

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

---

### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

---

- 1. Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO**  
Im Reinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 2. Stellplätze, Garagen, Carports**  
Stellplätze, Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.  
Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn eine Anordnung gemäß den Festsetzungen auf dem Grundstück nicht möglich ist.

---

### II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

---

- 1. Einfriedungen**  
Einfriedungen dürfen zur Verkehrsfläche und seitlich bis zu der überbaubaren Grundstücksfläche nur aus Hecken oder Holzzäunen bis zu 0,70 m Höhe bestehen. Maschendraht ist nur innerhalb der Hecken und von der Verkehrsfläche aus nicht sichtbar zulässig.
- 2. Dachneigung**  
Es sind Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung von +/- 5° zulässig.
- 3. Drempelel und Dachaufbauten**  
Drempelel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

---

### III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

---

- 1. QSG III b Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausens - Bad Salzuflen**  
Für das Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausens – Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 – 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

---

### IV Hinweise

---

- 1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde**  
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 oder der LWL-Archäologie – anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32745 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.
- 2. Kampfmittelräumdienst**  
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 3. Bodenaushub**  
Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.5.2000 und das Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten.
- 4. Wasserwirtschaft**  
Sollte das Niederschlagswasser zukünftig auf dem Grundstück versickert werden, ist vom Antragsteller nicht nur der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen, sondern auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Lippe einzureichen.
- 5. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**  
Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.