

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 30 cbm umbauten Raum und Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt sind mit Ausnahme von überdachten Freisitzen und Gartenlauben bis 10 cbm nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Schwimmbecken oder ein Teil davon nur bis 50 cbm erlaubt.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung und Züchtung, wie z.B. Hundezucht von mehr als 2 Tieren, sind unzulässig.

3. Stellplätze, Garagen, Carports

Garagen und offene Garagen (Carports) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Begrünung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind an den festgesetzten Stellen (Flächen und Einzelstandorte zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) standortgerechte einheimische Laubbäume wie z.B. Linden, Platanen, Buchen, Eichen, Ahorn anzupflanzen und zu pflegen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Stellplatzflächen zu begrünen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum, Stammumfang mindestens 20cm, Hochstamm, der Arten Ahorn, Eiche, Platane oder Linde zu pflanzen und zu erhal-

ten. Die Bäume sind über die gesamte Stellplatzanlage zu verteilen.

Alle Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet von mindestens 6 qm Größe zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

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

1. Farbgestaltung Materialien

Für Außenwandflächen und Balkone dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

2. Dächer

Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

3. Dachaufbauten

Untergeordnete Dachaufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Einfriedungen

Massive Einfriedungen (Mauern etc.) sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Sonstige Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Andere Einfriedungen sind nur als Maschendraht in lebender Hecke oder als Spriegelzaun bzw. Jägerzaun zulässig.

5. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind auf Dächern und in Vorgärten nicht zulässig. Als Ausnahme können sie auf nicht einsehbaren Grundstücksteilen und unter der Firsthöhe zugelassen werden.

6. Werbeanlagen

In den Vorgärten aufgestellte Werbeanlagen und Automaten dürfen jeweils eine Größe von 0,60 qm nicht überschreiten.

Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer max. Schrifthöhe von 0,40 m angebracht werden.

Werbeanlagen haben mindestens 20 cm zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten. Darüber so-

wie an nicht der Erschließungsstraße zugewandten Giebelwänden, an Einfriedungen, Außentreppen, Balkonen und auf Dächern sind sie nicht zugelassen.

Frei aufgestellte Fahnen und ähnliche Einrichtungen zum Zwecke der Werbung sind nicht zulässig.

Werbeanlagen in leuchtenden oder grellen Farben, Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung sind nicht zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. QSG III b

Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhaus- en - Bad Salzuflen

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – 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 – 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. Verstöße gegen gestalterische Festset- zungen gemäß § 86 BauO NRW

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

5. Flächen mit Bodenbelastungen, insbe- sondere Altlasten

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung 3918.45.MI „Weinbergstraße“. Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen sind geplante Bodeneingriffe und bauliche Änderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe anzuzeigen.

6. Ausbau des Fernmeldenetzes

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1 in 33602 Bielefeld mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.