

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9(1) Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf
Die Fläche für Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertageseinrichtung“ festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-20 BauNVO)

Zulässige Grundfläche:
Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf für Stellplätze und Zuwegungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO um max. 20 % überschritten werden.

3 Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der zeichnerisch dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

4.1 Artenschutz / Bauzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) festgesetzt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchung außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

4.2 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ca. 522 m² große Wiese (Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 28, Flurstück 1141 sowie Teile Flurstück 1142). Die Ausgleichsfläche ist als Obstwiese auf einer artenreichen Blumenwiese herzustellen. Es sind ausschließlich alte Obstsorten, sowie regionale Saatgutmischungen zu verwenden. Pro 100 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm der nachfolgend genannten Sorten zu pflanzen.

Pflanzliste – Obstgehölze Auswahlliste

Apfelsorten	Biesterfelder Renette
	Bittenfelder Bohnapfel
	Dülmener Rosenapfel
	Gelber Edelapfel
	Goldparmäne
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Kardinal Bae
	Roter Boskoop
	Rote Sternrenette
	Winterglockenapfel
Birnen	Graue Herbstrenette
	Doppelte Philipps
	Gelleris Butterbirne
	Gute Graue
	Köstliche aus Charneaux
	Clapps Liebling
Süßkirschen	Speckbirne
	Große Schwarze
	Hedelfinger
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Pflaumen / Zwetschen Renekloten	Regina
	Große Grüne Reneklude
	Hauszwetsche
	Wagenheims Frühzwetsche
	Mirabelle von Nancy

Hinweis: Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen anzulegen, Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen. Die Pflanz-

zen sind mit einem Abstand von 1,5 m zueinander und in Reihe zu pflanzen.

Pflanzliste - Auswahlliste

Silberweide	Salix alba
Fahlweide	Salix x rubens
Grauweide	Salix cinerea
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hartriegel	Cornus sanguinea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus spec.

- 5.2 Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (Hochstamm) im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche, außerhalb der überbaubaren Fläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet von mindestens 10qm Größe zu pflanzen, pro Baum ist eine Pflanzfläche von 6 m² nachzuweisen.

Hinweis: Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen anzulegen, Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5.3 Erhalt von Bäumen

Die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode am zeichnerisch festgesetzten Standort zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind Bäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 cm bis 25 cm zu verwenden (Acer Platanoides – Spitzahorn).

II Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)

1. **QSG IIIb Heilquellenschutzgebiet**

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 IIIb festgelegt wurde.

2. **Niederschlagswasserbeseitigung** Gemäß § 52 Landeswassergesetz (LWG) ist das Regenwasser von Grundstücken vor Ort zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies trifft auf alle nicht versiegelten Bereiche zu. Das gesamte, auf den Baugrundstücken auf versiegelten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

3. **Richtfunkverbindungen**

Im Plangebiet verlaufen in Ost-West-Richtung zwei Richtfunkverbindungen in einem vertikalen Korridor zwischen 33 und 73 m über dem Grund. Dieser Schutzbereich darf weder durch bauliche Anlagen oder anderweitige Konstruktionen, wie z.B. Baukräne berührt werden.

III Hinweise

1. **Kulturgeschichtliche Bodenfunde**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

2. **Kampfmittelräumdienst**

Sollten bei den 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 27.06.2005 und das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 zu beachten.

4. Grenzabstände zur landwirtschaftlich genutzten Fläche

Zur Sicherung des reibungslosen Ablaufes landwirtschaftlicher Tätigkeiten sind bei der Errichtung / der Anpflanzung von Einfriedungen, Gehölzen und Sträuchern ausreichende Grenzabstände einzuhalten. Diesbezüglich gelten die Regelungen des NaschbG NRW vom 15.04.1969, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S. 934)

5. Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Baumaßnahmen jedweder Art haben die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ sowie die Standards der RAS-LP-4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (liegen im Fachdienst Stadtplanung und Umwelt der Stadt Bad Salzuflen zur Einsicht bereit) zu beachten