

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Umkleieräume, Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen, Material- und Technikräume, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal sind nicht zulässig.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine mind. 6-reihige Anpflanzung bestehend aus standortgerechten, heimischen Feldgehölzen in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m (auf Lücke) anzupflanzen. Sträucher sind in der Pflanzgüte von mind. 60 bis 100 cm anzupflanzen.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Haselnuss
Crataegus-Arten	Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche, Vogelbeere

3 Begrünung von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro 6 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen: Stammumfang mind. 20 cm, Hochstamm der Arten, wie z.B. Ahorn, Eiche, Linde. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet mit einer Pflanzfläche von mind. 6 qm zu pflanzen. Anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind durch standortgerechte, heimische Neuanpflanzungen (Laubgehölze) zu ersetzen.

4 Zu erhaltende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die erhaltenswerten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängi-

ge Pflanzen sind durch standortgerechte, heimische Neuanpflanzungen (Laubgehölze) zu ersetzen.

III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

QSG III b

Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhau- sen - Bad Salzuflen

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhau-
sen – Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (ver-
öffentlicht im Amtsblatt des Regierungs-
präsidenten Detmold 1974 S. 286-292)
Anwendung. Für den Geltungsbereich dies-
es Bebauungsplanes ist die Zone III b
(QSG III b) festgelegt. Weitere Einzelhei-
ten sind der Quellenschutzgebietsverord-
nung zu entnehmen.

WSG III A

Wasserschutzgebietsverordnung Bega- tal

In der „Verordnung zur Festsetzung eines
Wasserschutzgebietes für das Einzugsge-
biet der Wassergewinnungsanlage des
Wasserwerkes Begatal (Wasserbeschaf-
fungsverband) vom 15. Oktober 1976“ ist
die Fläche des Plangebietes als Wasser-
schutzgebiet „Bad Salzuflen-Begatal“ Zone
IIIA ausgewiesen. Weitere Einzelheiten
sind der Verordnung zu entnehmen.

Landschaftsschutzgebiet

Teile des Geltungsbereiches befinden sich
gemäß Landschaftsplan Nr. 3 „Bad Salzuf-
len“ des Kreises Lippe vom 27.02.2004 im
Landschaftsschutzgebiet.

IV Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche
Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben,
Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen,
Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist
nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzge-
setzes die Entdeckung unverzüglich der
Gemeinde oder dem Amt für Bodendenk-
malpflege – hier im Auftrag; Lippisches
Landesmuseum Detmold (Tel. 05231/
9925-0, Fax 05231/9925-25) – anzuzeigen
und die Entdeckungsstätte drei Werktage
in unverändertem Zustand zu halten. Vor
Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen
Landesmuseum Detmold, Ameide 4,

32745 Detmold, Telefon 05231/9925-0, Fax 0521/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

2. Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3. Bodenaushub

Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Boden so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internet-Adresse: www.alois.de <<http://www.alois.de>>). Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe unter den Tel. Nr. 05231/62-672 und 62-665 eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Belasteter Bodenaushub ist unter dem EAK-Abfallschlüssel 170599D1 „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreinigungen“ als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

4. Lichtimmissionen

Für Anlagen zur Beleuchtung der Sportplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte bezüglich Raumaufhellung und Blendung aus der Anlage zum Lichtimmissions-Erlass NRW (Gem. RdErl. „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verhinderung“, vom 13.09.2000, MinBl. NRW Nr. 64 vom 02.11.2000, S. 1238) nicht überschritten werden.