

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

---

### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

---

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

Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Ausnahme können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

#### 2. Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, den seitlichen Abstandsflächen oder auf den festgesetzten Flächen zulässig.

#### 3. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen bestehen Geh- und Fahrrechte zugunsten des Grundstückes Ahornstraße 52.

---

### II 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 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regie- rungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 – 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

---

### III Hinweise

---

#### 1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Gemein- de oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmu- seum Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 oder der LWL- Archäologie – anzuzeigen und die Entdec- kungsstätte drei Werkzeuge in unveränder- tem Zustand zu erhalten. Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landes- museum 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 außerge- wöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmit- telräumdienst 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.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0136 „Breslauer Straße/Heidestraße“, Ortsteil Bad Salzuflen

**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 Abs. 1 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.