

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO

- 1.1 Das reine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 - 6 u. 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 3 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe (§ 3 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO)

- 1.2 Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören gem. § 3 Abs. 4 BauNVO auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2.0 Stellplätze, Garagen und Carports

- 2.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, den seitlichen Abstandsflächen oder auf den festgesetzten Flächen zulässig.
- 2.2 Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn eine Anordnung gemäß den Festsetzungen auf dem Grundstück nicht möglich ist.

3.0 Erhaltung von Pflanzen

- 3.1 Die erhaltenswerte Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzungen (Hainbuche) zu ersetzen, so dass auf Dauer eine geschlossene Hecke erhalten bleibt. Einmalig ist eine Unterbrechung der Hecke für max. 3,00 m zulässig.

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

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen (Feuerwehrezufahrt) bestehen Geh- und Fahrrechte zugunsten der Feuerwehr Bad Salzuflen.

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.

WSG III

Wasserschutzgebiet Wüsten-Talle

Für das Plangebiet findet die Wasser- schutzgebietsverordnung Wüsten-Talle vom 11.02.1975 (in Kraft getreten am 15. März 1975) Anwendung, wonach hier die Zone III 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 Landesmuse- um Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 oder der LWL- Archäologie – anzuzeigen und die Entde- ckungsstätte drei Werktage in unveränder- tem 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.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1202 „Langenberg“, Ortsteil Wüsten

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 Abs. 1 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.