

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

---

### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

---

- 1.0 Art der baulichen Nutzung**  
zulässig ist ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.
- 2.0 Stellplätze, Garagen, Carports**  
Stellplätze, Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

---

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

---

- 1.0 Dächer**
- 1.1 Dachneigungen dürfen 38° nicht überschreiten. Für Garagen sind Flachdächer zulässig.
- 1.2 Die Drenpelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
- 1.3 Für die Farbe der Dächer ist eine Dunkelgrau-, Grau-, Braun-, Rotbrauntönung zugelassen.
- 2.0 Fassaden**  
Bei Putzbauten und Betonteilen sind helle Tonwerte zu verwenden.
- 3.0 Einfriedungen**  
Die straßenseitigen Einfriedungen der Wohngrundstücke dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Massive geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

---

### III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

---

**QSG III b Heilquellenschutzgebiet  
Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen**

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung 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 kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 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 die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.
- 2. Kampfmittelräumdienst**  
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- 3. Bodenaushub**  
Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen beschränkt werden.  
Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.5.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.  
Gemäß § 4 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Abzurufen ist die Boden- und Bauschutt-

börse NRW unter der Internet-Adresse: [www.alois.de](http://www.alois.de). Alle Angebote oder Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe (Tel.: 05231 – 62-665 und 62-669) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Plangebietes 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.

#### **4. Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten**

Bei den Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten

besonders zu achten. Werden Abfälle oder kontaminierte Böden angetroffen (z.B. Behälter, Schlämme, geruchlich oder farblich auffällige Materialien), so ist das Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe als untere Bodenschutz und Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten. Der Aushub ist fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Beim Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe ist ein Entsorgungsnachweis vorzulegen.

#### **5. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann (gemäß § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW).