

STADT HORN-BAD MEINBERG, BEBAUUNGSPLAN Be 10.1 "IKG Lippe Süd / Beller Feld-West" der Städte Blomberg, Horn-Bad Meinberg und Schieder-Schalenberg



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat gemäß § 2(1) BauGB in einer Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Horn-Bad Meinberg, den ... Vorsitzender des Ausschusses ... Ratsmitglied ...	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Horn-Bad Meinberg, den ... Bürgermeister ...	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ... öffentlich ausliegen. Horn-Bad Meinberg, den ... Vorsitzender des Ausschusses ... Ratsmitglied ...	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) der BauGB Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg gemäß § 10(1) BauGB als ... beschlossen. Horn-Bad Meinberg, den ... Im Auftrag des Rates der Stadt ... Bürgermeister ...	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Die Erstellung der Genehmigung nach § 10(3) BauGB bzw. der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Horn-Bad Meinberg, den ... Bürgermeister ...	Katasternachweis Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird beantragt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage: ... Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Vermessung und Kataster Im Auftrag ... Horn-Bad Meinberg, den ... Bürgermeister ...
--	---	--	---	--	--

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
 Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 Landesbauordnung (LBO NRW) § 9(4) BauGB i.V.m. § 9 der Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV.NRW S. 644);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2888);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit geltenden Fassung.

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet mit Teilflächen gemäß § 8 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1(4) BauNVO gemäß B.1.3.

- Im GE sind gemäß § 1 Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig (siehe auch weitere Einschränkung B.1.4.1):
- a) Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, ebenso Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - b) Betriebswohnungen sind unzulässig
 - c) Vergnügungsgaststätten jeglicher Art und Kinos sind unzulässig
 - d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig
 - e) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dinerunterkünfte u.ä.) sind unzulässig
 - f) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen
 - g) Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sind unzulässig. Räume für freie Berufe können dagegen ggf. als Ausnahme in Kombination mit bzw. als ergänzende Nutzung zu Bürogebäuden für allgemein zulässige Gewerbebetriebe zugelassen werden
 - h) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - h.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel etc.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlicher zugehöriger Verkaufsausstellungsflächen allgemein zulässig
 - h.2) Tankstellen mit Verkaufsstellen bis maximal 180 m² Verkaufsfäche für Kfz- und Reisszubehör ist allgemein zulässig
 - h.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe sind ggf. als Ausnahme gemäß § 3(11) BauGB zulässig, soweit
 - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder angebotenen Leistungen steht,
 - die Verkaufsfäche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumaße untergeordnet ist,
 - negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind.
 - i) Anlagen und Betriebsarten gemäß lit. Nr. 60 des Abstandsverlasses NRW (siehe B.1.3) sind unzulässig, Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren.

2. Industriegebiet mit Teilflächen gemäß § 9 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1(4) BauNVO gemäß B.1.3.

- In den GI sind gemäß § 1 Absätze 6, 9 BauNVO unzulässig (siehe auch weitere Einschränkung B.1.4.1):
- a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig
 - c) Vergnügungsgaststätten jeglicher Art und Kinos sind unzulässig
 - d) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dinerunterkünfte u.ä.) sind unzulässig
 - f) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen (siehe auch B.3.2.b).
 - g) Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sind unzulässig. Räume für freie Berufe können dagegen ggf. als Ausnahme in Kombination mit bzw. als ergänzende Nutzung zu Bürogebäuden für allgemein zulässige Gewerbebetriebe zugelassen werden
 - h) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:
 - h.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel etc.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlicher zugehöriger Verkaufsausstellungsflächen allgemein zulässig
 - h.2) Tankstellen mit Verkaufsstellen bis maximal 180 m² Verkaufsfäche für Kfz- und Reisszubehör ist allgemein zulässig
 - h.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe sind ggf. als Ausnahme gemäß § 3(11) BauGB zulässig, soweit
 - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder angebotenen Leistungen steht,
 - die Verkaufsfäche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumaße untergeordnet ist,
 - negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind.
 - i) Anlagen und Betriebsarten gemäß lit. Nr. 60 des Abstandsverlasses NRW (siehe B.1.3) sind unzulässig, Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren.

3. Gliederung der GE-/GI-Gebiete gemäß § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch

- a) Emissionskontingente $L_{a,eq}$ nach DIN 45691 (S.11) (12/2006) und
- b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsverlass NRW mit Abstandsliste.

4. Emissionskontingente $L_{a,eq}$ nach DIN 45691 (S.11) (12/2006) und

Teilfläche	$L_{a,eq}$ in dB	$L_{a,eq}$ in dB
GE-1,2	60	45
GI-2	65	65

Definition und Berechnung: Schalltechnisches Gutachten zum IKG Lippe-Süd, AKUS GmbH, Bielefeld, Mai 2007 mit Bezug auf die DIN 45691 (Deutsches Institut für Normung e.V., 12/2006, Beuth Verlag, Berlin).

5. Zu a) Gliederung durch Emissionskontingente $L_{a,eq}$:

In den Teilflächen GE, GI sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die jeweils in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{a,eq}$ in dB nach DIN 45691 (S.11) (12/2006) weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten:

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Flächen für Rückhaltung und teilweise Verärgerung von Niederschlagswasser (Dimensionierung und Detailplanung gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren).
- 6.2 Trassen für Schutz- und Regenwasserkanäle außerhalb von festgelegten Verkehrsflächen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- 7.1 Für Straßenraumbeleuchtungen und für die Beleuchtung von privaten und öffentlichen Stellplätzen sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig. Hinweis: marktübliche Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 8.1 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.
- 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB).
- 8.4 Maßangaben in Meter, hier z.B. 8 m.

9. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- 9.1 Naturdenkmal, Standort nicht eingemessen

10. Ergänzung der Schallemissionen gemäß (a), ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie Gerüche und Luftschadstoffe gemäß § 1(4) BauNVO i.V.m. Abstandsverlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659):

- GE-1,2: Unzulässig sind Anlagen der Abstandslisten I bis IV (lit. Nr. 1 bis 80 einsch.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
- GI-2: Unzulässig sind Anlagen der Abstandslisten I bis IV (lit. Nr. 1 bis 36 einsch.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

11. Ausnahmeregelung gemäß § 3(11) BauGB: Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

12. 1.4 Ergänzung der Schallemissionen gemäß (a), ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie Gerüche und Luftschadstoffe gemäß § 1(4) BauNVO i.V.m. Abstandsverlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659):

- a) Bereich I mit Geruchsbelastungen in 15 bis unter 20 % der Jahresstunden: Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien, sowie Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen.
- b) Bereich II mit Geruchsbelastungen in 20 bis unter 25 % der Jahresstunden: Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien sowie Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen.
- c) Bereich III mit Geruchsbelastungen in 25 bis unter 30 % der Jahresstunden: Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien sowie Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen.
- d) Bereich IV außerhalb Baugebiet, Belastungen in 30 % und mehr der Stunden

13. Hinweis zur Vorbelastung: Ansiedlungswillige Betriebe haben die e.g. Vorbelastung in den Teilflächen nach bei sonstigen ggf. nur teilweise geruchs-empfindlichen Nutzungen und Gütern zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):
 Maximale zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NN gemäß Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).

Als Ausnahme gemäß § 3(11) BauGB kann die in der Plankarte jeweils für Teilflächen festgesetzte Höhe in Meter über NN durch Dachaufbauten für Maschinen/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrtröhre sowie durch Baukörper für Gewerbe-Industrienutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen wie folgt überschritten werden:

- GE-1,2: um bis zu 5 m;
- GI-2: um bis zu 10 m; für betriebsbedingt notwendige Schornsteine kann als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten NN-Höhen um bis zu 20 m zugelassen werden.

3. Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauGB = durch Baugenehmigung ungenutzter Bereich (auch Abgrenzung unterschiedlicher Bauflächen).

3.2 Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23(5) BauGB:

- a) Bereiche mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB für Baumstandorte und Heckenzüge; Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen (einschl. Werbeanlagen) sind gemäß § 1(2)(b), (14)(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den durch Punktraster gekennzeichneten Planzonen unzulässig. Ausgenommen sind - soweit zulässig - Zufahrten und Durchgänge z.B. für Pflegemaßnahmen sowie Einfriedungen im Rahmen der Gestaltungsauflagen gemäß § 86 BauO.
- b) GI-1, Bereich entlang der B 239: Werbeanlagen, soweit diese gemäß B.1.2 zulässig sind, sind im GI entlang der B 239 erst südlich der eingetragenen Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 und 9(6) BauGB)

- 4.1 Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- 4.2 Straßenverkehrsflächen
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Wirtschaftsweg,
 - Fuß-/Radweg, durch Notfallfahrzeuge überfahrbar (Sperrfeld als Vorschlag).
- 4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten in den GE/GI:
 - a) entlang der B 239 sind zu den GI-Baugrundstücken jegliche Ein-/Ausfahrten sowie Zugänge für Fußgänger und Radfahrer unzulässig.
 - b) entlang des westlichen Wirtschaftsweges sind Ein-/Ausfahrten unzulässig, Zugänge für Fußgänger/Radfahrer sind zulässig.
 - c) Quartieren sind entlang der Planstraßen A und B in den markierten Bereichen Ein- und Ausfahrten unzulässig, Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sind zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

a) Entwicklungsziele: Naturnaher Graben aus der B 239. Maßnahmen: Naturnaher Graben aus der B 239; abschneitweise Pflanzung von Ufergehäusen; Pflege des Uferstreifens als gelenkte Sukzession.

b) Entwicklungsziele: Naturnaher Bachlauf mit begleitendem Grünzug. Maßnahmen: Abschnittsweise naturnaher Umgestaltung des Bachlaufes; Entwicklung von extensivem Auengrünland und extensivem Grünland in Hanglagen; Anpflanzung von Gehölzgruppen und strukturreichen Heckenzügen; Die in den Flächen eingetragenen SW/RW-Kanäle sind zulässig. Eine Wegeführung zum Unterhalt und zur Instandhaltung ist ebenfalls zulässig.

c) Entwicklungsziele: Standortörtlich gliedernde Baumreihe. Maßnahmen: Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze als 4- bis 5-reihige geschlossene, nicht geschichtete Baumreihe; mittlerer Planzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)

6.1 Flächen für Rückhaltung und teilweise Verärgerung von Niederschlagswasser (Dimensionierung und Detailplanung gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren).

6.2 Trassen für Schutz- und Regenwasserkanäle außerhalb von festgelegten Verkehrsflächen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Für Straßenraumbeleuchtungen und für die Beleuchtung von privaten und öffentlichen Stellplätzen sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig. Hinweis: marktübliche Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 8.1 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.
- 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB).
- 8.4 Maßangaben in Meter, hier z.B. 8 m.

9. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- 9.1 Naturdenkmal, Standort nicht eingemessen

2. Vorschriften gemäß § 96 (1) Nr. 4, 5 BauO

2.1 Begründung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplätze für Pkw ab 6 Stellplätze in allen Teilflächen GE und GI: Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbau wie Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche (Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumreihen oder Pflanzstreifen von jeweils mind. 5 m² fachgerecht anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes mit Begrünungsausgleich unterschiedliche Verteilungen auf der Stellplatzanlage zugelassen werden.

2.2 Verpflichtung zur Herstellung, Verbot der Herstellung sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen gemäß § 8(6) Nr. 5 BauO in den GE und GI:

- a) Einfriedungen entlang der Planstraßen A/B sind nur heckenartig mit standortheimischen Gehölzen freizulassen oder als Schreittreke zulässig. Innen- oder grundstückseitig hinter diesen Anpflanzungen sind zusätzlich andere Einfriedungen (Drahtgitter, Stabgitter etc.) bis zu einer Höhe von 2,5 m über neuem Geländeverlauf zulässig, wenn diese mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abgesetzt sind. Abweichungen können insbesondere aus Gründen der Betriebssicherheit zugelassen werden.
- b) Rückwärtige Einfriedungen zu den Grundflächen gemäß § 9(1)20 BauGB sind, soweit keine öffentliche Einzäunung erfolgt, geschlossen mit Stabgitterzaun, Drahtgitter oder gleichwertig mit einer Mindesthöhe von 1,5 m über Betriebsgelände anzulegen.

3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Vorgeschlagene Baumstandorte

Höhenlinien in m ü. NN (Übernahme aus der DGK M 1:5000)

Knotenpunktplanung B 239 / Planstraße A (Systemskizze)

Mögliche private oder öffentliche Stützsicherstellung bei späteren Grundstücksteilungen

Möglicher Anschluss einer Ortsumfahrung Belle

20/30 KV-Kabel der E.ON AG, Verlegung erforderlich

E. Sonstige Hinweise

1. Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerbereiche der Betriebe eindringen können. Oberflächenflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, ausgenommen sind im Entwässerungskonzept vorgesehene Regenrückhalteflächen.

2. Bodenkunde:

Werden kultur- und/oder geologische Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodenkundliche Bodenfunde, Kurze Straße 36, 32613 Bielefeld (Tel. 0521/520250) anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Werttage unverzüglich zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Amt unter der o.g. Anschrift mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende archäologische Beobachtungen organisiert werden können.

3. Altlasten:

Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen etc. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel. 0521/62477, unverzüglich zu verständigen.

Bei der Bodenzugabe Arnsberg liegen keine Erkenntnisse über einzelne Bombenabwürfe vor. Vorkommen im Plangebiet selber können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4. Bodenschutz und Bodenaushubmassen:

Gemäß § 4(2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, das Vermischungen mit Basaltstaub, Basaltstaubfällern und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Bodenaushub soll im Plangebiet verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß § 4(3) geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen Mischungsbehälter bei parallel verlaufenden Baumaßnahmen zu verorten ist. Abfuhr ist die Boden- und Basaltstaubfällern NRW unter der Internetadresse: www.alos-info.de. Alle Angaben und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, Tel. 0521/62465, oder 45 659, eingeleitet oder vorab über die Bodenämter im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erlichtern, kann das Material aufbereitet werden. Die Vorgaben des KrW/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertung und Beseitigungsmasse (Nachweisverordnung - NachwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2002 (BGBl. I S. 2374), in der zuletzt gefundene Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

5. Brandschutz, Löschwasserentzug:

Unter Zuhilfenahme der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwasserentzug von mindestens 192 m³/h für 2 h zur Verfügung zu stellen. Die Anforderungen an die Objektplanung sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen.

6. Ökologische Belange:

- Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird empfohlen (Wasser-/Energieplanung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umförmgestaltung etc.). Die extensive Begrünung von Flachdächern (bei statischer Eignung) und Fassadenbegrünungen werden empfohlen.

- Der Einbau einer Brauchwasseranlage (Brunnenwasser, Regenwasser) ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen der Stadt und dem Kreis Lippe, Untere Gesundheitsbehörde, schriftlich anzuzeigen. Leitungsmittel dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Gebäudes verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen.

- Grundflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Begrünung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

STADT HORN-BAD MEINBERG, BEBAUUNGSPLAN Be 10.1

"IKG Lippe-Süd/Beller Feld-West" der Städte

Blomberg, Horn-Bad Meinberg und Schieder-Schalenberg

hier: Bauabschnitt 1

Auszug und Verkleinerung aus der DGK5 Übersichtskarte: M 1:20.000

Maßstab: 1:1.500 Planformat: 117 cm x 90 cm

Bearbeitung in Abstimmung mit der Stadt: 22.09.2009

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

Tschjann Schroten

Beliner Straße 38, 32378 Rheda-Wiedenbrunn

Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Gezeichnet: Pr

Bearbeitet: Tü/D