

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 01-48A/I
„Klinikum-Zentrale Notaufnahme“
(beschleunigte) Aufstellung

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG -
GGF. ÖRTLICH - ZU ÜBERPRÜFEN.
REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-48A/I
„Klinikum-Zentrale Notaufnahme“ (beschleunigte) Aufstellung
Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: Nordwestlicher Eckbereich des Klinikumgeländes,
westlich und nördlich des sogen. Westflügels
(heutiger Haupteingang)

Hinweis:
Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteiles. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Die Festsetzungen der Bebauungspläne 01-48A "Kreiskrankenhaus" und 01-30/26A "Röntgenstraße/Wotanstraße" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01-48A/I "Klinikum-Zentrale Notaufnahme" durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt:

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe über NN gilt im Bebauungsplan als maximale Höhe der zulässigen Bebauung.

Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante Dachrand.

Die maximale Höhe darf für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Ein Anfüllen des Geländes innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf auf das Niveau der Straßenoberfläche der Sofienstraße ist zulässig. Für die Bauordnungsrechtliche Abstandsfläche gemäß BauO NRW ist dann das Maß der Geländeoberfläche nach der Anfüllung relevant.

1.2.4 Abstandsflächen

In den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf kann innerhalb eines Baugrundstückes bei einer Neubebauung von den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu vorhandener Bebauung ausnahmsweise abgewichen werden.

Wenn dabei der Mindestgrenzabstand von 3,00 m unterschritten wird, sind entsprechende brandschutztechnische Anforderungen in Bezug auf die benachbarten Wände zu erfüllen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

1.4.1 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

1.20.1 Übersicht der Aktivitätszeiten von Fledermäusen und Vögeln sowie auszuführender Maßnahmen in Abhängigkeit des Zeitpunkts der Fäll-, Rodungs- und Abbrucharbeiten.

Bautätigkeit	Maßnahme	Jan.	Feb.	Mär.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Abbruch von Gebäuden	MF1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fäll- und Rodungsarbeiten	MF2	X	X								X	X	X

 = Überwinterungsphase von Fledermäusen: empfohlener Zeitraum für die Demontage potenzieller Zwischen- und Sommerquartiere

 = Aktivitätszeit von Fledermäusen: Arbeiten an potenziellen Zwischen- und Sommerquartieren weniger empfehlenswert

 = Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln: keine Entfernung von Gehölzen

 = Zeitraum für die Entfernung von Gehölzen

X = Artenschutzmaßnahme erforderlich

Maßnahmen für Fledermäuse (MF)

MF1: Fachgutachterliche Untersuchung der Gebäude auf potenzielle Fledermausquartiere; Vermeidungsmaßnahmen in Abhängigkeit von Untersuchungsbefunden anwenden, entsprechend wenn Quartierstrukturen vorliegen (Vermeidungsmaßnahmen: 1. Abbruch außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen 2. Wenn Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen stattzufinden hat, dann Besatzkontrolle: bei Nichtbesatz Abbruch oder Verschluss, bei Besatz Vorgehen nach Tab. 6)

MF2: Fachgutachterliche Untersuchung der Bäume auf potenzielle Fledermausquartiere; bei festgestellten Strukturen Besatzkontrolle: bei Besatz im entsprechenden Zeitraum Vorgehen nach Tab. 6

Tab.6 Übersicht der zu ergreifenden Maßnahmen bei Besatz einer untersuchten Struktur.

Zeitraum	phänologische Zeit	Maßnahme
Mitte November - Mitte März	Überwinterungsphase	Verschiebung des Abbruchs in die Aktivitätszeit
Mitte März - Ende April	Frühjährliche Schwärmphase	Aktivitätsphase Verschluss nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)
Anfang Mai - Ende Juli	Wochenstubenzeit	
Anfang August - Mitte November	Herbstliche Schwärmphase	

1.21 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Fahrrecht (F) zugunsten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu belasten.

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht (G) zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

Die gekennzeichneten Flächen (GFL(ö)) sind mit einem Geh- und Fahrrecht (G, F) zugunsten der Öffentlichkeit und einem Leitungsrecht (L) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

1.24 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist aus Immissionsschutzgründen sicherzustellen, dass die raumluftechnischen Anlagen der ZNA (Heizung, Belüftung, Klimatisierung) auf dem Dach installiert und mit einem Schall-Leistungspegel von maximal $L/WA = 80 / 70 \text{ dB(A)}$ tags / nachts betrieben werden. Raumluftechnische Anlagen am äußeren westlichen und nördlichen Wandabschluss sind unzulässig und müssen zu diesen einen Abstand von mindestens 10,00 m einhalten. Ein Aufbringen von raumluftechnischen Anlagen auf Außenwände ist unzulässig.

Im Rahmen der schalltechnischen Detailplanungen sind die Schall-Leistungspegel in Abhängigkeit von dem genauen Standort der raumluftechnischen Anlagen dahingehend zu überprüfen. Die schalltechnischen Anforderungen an die raumluftechnischen Anlagen sind im Rahmen der weiteren schalltechnischen Detailplanungen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dahingehend zu überprüfen, ob diese Anlagen in Abhängigkeit von dem dann tatsächlich vorgesehenen Standort und der für diese Anlagen angegebenen Schall-Leistungspegel tatsächlich keinen relevanten Immissionsbeitrag liefern.

1.25 Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

1.25.1 Flachdächer von Neubebauung sind zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

1.25.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichneten Flächen naturnah zu gestalten (Einsaaten und Bepflanzung).

2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

2.1 Dacheindeckung/Fassaden

Im Plangebiet sind für die Dacheindeckung und die Fassadengestaltung keine stark spiegelnden oder Licht reflektierenden Materialien zulässig.

2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind je nach der Umgebung und dem Stil des Gebäudes Hecken, Mauern, Zäune oder Mauern mit Zäunen zulässig. Für Material, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen sind ortsübliche Maßstäbe zugrunde zu legen.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen

Stellplätze sowie Standorte für Abfallbehälter sind gegenüber dem öffentlichen Raum durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in einer Form, Art, Größe, Material und Farbe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügen. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details von Fassaden dürfen nicht überdeckt werden.

Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Auf Dächern dürfen Reklameaufschriften, Werbe- und Firmenzeichen nicht angebracht werden. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig (allseitig gemessen). Unzulässig sind Werbeanlagen mit Leuchtfarben und stark kontrastierenden Volltonfarben, Wechsellichtanlagen und akustische Werbung.

Übereinander angeordnete Buchstaben sind unzulässig.

Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Nachbarbebauung oder auf Verkehrsteilnehmer ausgehen.

Die zulässige Gesamtwerbefläche ist pro Gebäude begrenzt. Sie wird auf die Frontlänge (Abwicklungen) der Gebäude bezogen, soweit diese an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die zulässige Gesamtwerbefläche beträgt die einem Viertel der jeweiligen Frontlänge entsprechende Quadratmeterzahl. Die Einzelwerbeanlage darf in der Regel 2,5 m² nicht überschreiten. Ihre Höhe ist in der Regel auf 45 cm begrenzt. Zur Gesamtwerbefläche des Gebäudes zählen auch auskragende Werbeanlagen (Ausleger).

3 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

3.1 Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder durch die Polizei zu verständigen.

3.2 Kultur- oder erdgeschichtliche 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.

3.3 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.4 Hinweise: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Grundsätzlich ist es wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und empfehlenswert, das gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. in einem Sammelbehälter (Zisterne o.ä.) aufzufangen und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z.B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu kombinieren. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit der städtischen Kanalisation zu verbinden.

3.5 Hinweise: Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung, soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung, vorrangig stofflich zu verwerten.

3.6 Hinweise: Verwertung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB i. V. m. DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Er ist vordringlich im Plan- bzw. Änderungsgebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Rechtsgrundlagen

- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- **§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)** vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung.
- **Hinweis zu herangezogenen DIN-Normen**
Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.