

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“,
(Neu)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	4
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	4
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1.1.1	Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)	4
1.1.1.2	Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1)A und GE (1)B	4
1.1.1.3	(Gegliedertes) Gewerbegebiet GE (2)	5
1.1.1.4	Fläche für Gemeinbedarf: „Schule / Kindertagesstätte in freier Trägerschaft“	6
1.1.1.5	Mischgebiet MI	6
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
1.1.2.1	Maximale Höhe der baulichen Anlage	7
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	7
1.2.1	Bauweise	7
1.2.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
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 gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB	8
1.4.1	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO	8
1.4.2	Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO	8
1.14	Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB	8
1.14.1	Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser	8
1.14.2	Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen	8
1.21	Geh- und Leitungsrecht	9
1.25	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	9
1.25.1	Pflanzflächen	9
1.25.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
1.25.3	Stellplatzbepflanzung	9
2	Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW	9
2.1	Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“	9
2.2	Dacheindeckung	10
2.3	Dachaufbauten und Dacheinschnitte	10
2.4	Fassaden/Farbwahl	10
2.5	Einfriedigungen	11
2.6	Werbeanlagen	11
3	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	12
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	12
3.2	Ordnungswidrigkeiten	12
3.3	Baugrunduntersuchung ehem. Exerzierplatz (Flurstück 303)	12
3.4	Verwertung des Oberbodens	12

3.5	Verwertung des Bodenaushubs	12
3.6	Kampfmittelbelastungen	12
4	Rechtsgrundlagen	12
Anhang 1	„Sortimentsliste für die Stadt Detmold“	14

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“, (Neu)

Ortsteil: Detmold Nord
Plangebiet: Zwischen dem Charles-Lindbergh-Ring, nordwestlich und nordöstlich des Hangar 21, südöstlich und nordwestlich der Richthofenstraße

Hinweis:

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

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GE (1) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser,
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude und
- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit nicht zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. „Detmolder Liste“, die an letzte Verbraucher verkaufen. Die „Detmolder Liste“ (siehe Anhang 1) wird verbindlicher Bestandteil dieser Festsetzung.

Unzulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen:

- Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen.

Unzulässig sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.1.1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1)A und GE (1)B

Die eingeschränkten Gewerbegebiete GE (1)A und GE (1)B dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser,
- Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen:

- Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen und
- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen.

Unzulässig sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

1.1.1.3 (Gegliedertes) Gewerbegebiet GE (2)

Das (gegliederte) Gewerbegebiet GE (2) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- innerhalb der mit VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nrn. 200 – 221 der Abstandsliste NRW 2007,
- innerhalb der mit VI – VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII Nrn. 161 – 221 der Abstandsliste NRW 2007 und
- innerhalb der mit V – VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V, VI und VII Nrn. 81-221 der Abstandsliste NRW 2007.

Die Abstandsliste NRW 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Unzulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen,
- Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i. S. von § 13 BauNVO und
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG („Störfallbetriebe“) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären

Unzulässig sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 (1) BauGB:

- Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse der Abstandsliste NRW 2007 (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.1.1.4 Fläche für Gemeinbedarf: „Schule / Kindertagesstätte in freier Trägerschaft“

Zulässig sind:

- Anlagen für schulische Zwecke und
- Anlagen für die Betreuung von Kindern.

1.1.1.5 Mischgebiet MI

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind folgende allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe baulicher Anlagen (GH/TH) nach § 16 (2) Nr.1 bis Nr.4 BauNVO als Obergrenzen festgesetzt.

1.1.2.1 Maximale Höhe der baulichen Anlage

Die in den Baugebieten festgesetzte Trauf-/Gebäudehöhe gilt als Höchstmaß für die zulässige Bebauung. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Als Gebäudehöhe wird beim Flachdach die Oberkante Dachrand, beim geneigten Dach die Firsthöhe bzw. Oberkante des geneigten Daches bezeichnet.

Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann im gegliederten Gewerbegebiet GE (2) die im Plan festgesetzte Höhe (GH) für Silos bis zu einer Höhe von 205,00 m über NHN überschritten werden. Siloanlagen dürfen maximal in einer Dreiergruppe errichtet werden. Der Abstand zu weiteren Silos, die die festgesetzte Höhe (GH) überschreiten, muss mindestens die einfache Höhe der höheren Silos betragen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Trauf- bzw. Gebäudehöhe ist sowohl für den vorhandenen Tower (Flurstück 300, Charles-Lindbergh-Ring 13) sowie das vorhandene Turmgebäude (Flurstück 56, Charles-Lindbergh-Ring 12 a) im Rahmen von Nutzungsänderungen im Bestand zulässig.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Bauweise

Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“, Mischgebiete sowie die Gewerbegebiete

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei die maximale Länge von 50 Meter überschritten werden kann.

1.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen dürfen nicht bebaut oder zu Abstellzwecken von Gegenständen, etc. genutzt werden. Die Flächen sind zu begrünen.

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 gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

1.4.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbarer Energien sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbarer Energien sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind diese jedoch auf den festgesetzten Pflanzflächen PF nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB (s. textliche Festsetzung 1.25.1) sowie auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB (s. textliche Festsetzung 1.25.2).

1.4.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A, Mischgebiete und Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht zulässig sind diese auf den festgesetzten Pflanzflächen PF nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB (s. textliche Festsetzung 1.25.1) sowie auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB (s. textliche Festsetzung 1.25.2).

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE (1)B und des gegliederten Gewerbegebietes GE (2) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

1.14 Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

1.14.1 Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Die hydrologischen Bedingungen erlauben keine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist schadlos in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

1.14.2 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Das in einer Regenrückhaltung (Zisterne) gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen, etc. sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung, etc.) kombiniert werden.

1.21 Geh-und Leitungsrecht

Das Geh- bzw. das Leitungsrecht darf in seiner Lage von der Festsetzung räumlich abweichen oder entfallen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes möglich bleibt.

1.25 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1.25.1 Pflanzflächen

Die innerhalb der Mischgebiete, der Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“ und des eingeschränkten Gewerbegebietes GE (1) gekennzeichneten Flächen PF sind durchgängig mit einer Raseneinsaat zu begrünen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerflächen genutzt werden. Notwendige Zugänge/Zufahrten zu den Gebäuden sowie Rettungswege sind allgemein zulässig. Pkw-Stellplätze für Behinderte sind ausnahmsweise in der Nähe zum Eingang des jeweiligen Gebäudes zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass diese an anderer geeigneter Stelle auf dem Grundstück nicht möglich sind.

1.25.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen.

1.25.3 Stellplatzbepflanzung

Für je sechs Stellplätze ist in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, dreimal verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfassung 16 – 18 cm, mit Ballen zu verwenden. Abgänge sind gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen.

2 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“

Die Fassaden der unterschiedlichen Gebäudeteile sind jeweils um mindestens 50 cm gegeneinander versetzt sowohl horizontal als auch vertikal zu gliedern. Die Gebäude an der Richthofenstraße sind symmetrisch (Länge und Fassadengestaltung/-proportionen) anzuordnen und die Fassaden deutlich vertikal zu gliedern. Für die Fenster-/Türöffnungen sind nur aufrechte Formate zulässig. Die Proportionen (Verhältnis Breite zu Höhe) sind den der benachbarten denkmalgeschützten Bestandsgebäude anzupassen. Die Fassade des Eingangsfoyers ist zur Richthofenstraße hin als vertikal gegliederte Metall-/Glaskonstruktion auszubilden.

Es sind nur Flachdächer (Neigung $\leq 5^\circ$) ohne Dachüberstände zulässig. Die Oberkanten der Flachdächer bzw. Attiken der einzelnen Baukörper müssen rundumlaufend in einer Höhe ausgebildet sein und Bezug auf die Höhen der Dächer/Bauteile der angrenzenden Baudenkmäler nehmen. Es ist eine maximale Höhe von 180,00 m über NHN zulässig. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Oberkante Dachrand.

2.2 Dacheindeckung

Alle geneigten Dachflächen innerhalb der Mischgebiete und des eingeschränkten Gewerbegebietes GE (1) sind mit schwarzen bzw. anthrazitfarbenen nicht glänzenden Dacheindeckungsmaterialien oder Schiefer zu versehen. In den übrigen Gebieten/der Gemeinbedarfsfläche ist die Verwendung von glänzenden Dacheindeckungsmaterialien unzulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Nebengiebel sind allgemein und Dacheinschnitte zur Richthofenstraße hin unzulässig. Dacheinschnitte auf den von der Richthofenstraße abgewandten Seiten müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Traufkante (Schnittpunkt Außenkante Außenwand/ Außenkante Dachhaut) einhalten und dürfen nicht breiter als 4,00 m sein. Die Größe, die Proportionen, der Abstand zur Traufe und zu den vorhandenen oder neuen Gauben sowie die Ausführung sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Dachgauben sind zur Richthofenstraße hin nur als Einzelgauben zulässig. Die Gauben müssen sich hinsichtlich ihrer Proportionen an den darunterliegenden Fenstern orientieren. Sie müssen von einheitlicher Größe sein, im gleichen Abstand zueinander stehen und Bezug auf die darunter liegenden Fensteröffnungen nehmen. Ihr Abstand vom seitlichen Dachrand bzw. Dachgrad und von der Gebäudetrennwand darf 1,50 m nicht unterschreiten.

2.4 Fassaden/Farbwahl

Eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A, Mischgebiete und Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“

Für die Fassaden sind einheitliche Materialien und Farbtöne zu verwenden. Zulässig ist durchgefärbter Kratzputz. Starke Farbkontraste zwischen den einzelnen Gebäudekörpern oder auch Teilen von Fassaden sind unzulässig. Edelstahl und andere hochglänzende Metalle sind unzulässig.

Folgende Farbgebung ist für die denkmalgeschützten Bestandsgebäude verbindlich:

Richthofenstraße 95-97	Richthofenstraße 99-101	Richthofenstraße 103-105
Fassade: KEIM 9486 Fassade Anbau: KEIM 9488 Türen: RAL 2010 Fenster: RAL 9001 Dachüberstände: RAL 9001 <i>alternativ</i> Fassade: KEIM 9108 Fassade Anbau: KEIM 9488 Türen: RAL 5014 Fenster: RAL 9001 Dachüberstände: RAL 9001	Fassade: KEIM 9187 Fassade Flügel: KEIM 9190 Türen: RAL 8004 Fenster: RAL 9001 Dachüberstände: RAL 9001	Fassade: KEIM 9166 Türen: RAL 3013 Fenster: RAL 9001 Dachüberstände: RAL 9001

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Die Fassaden von neu zu errichtenden Gebäuden innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern, z. B. durch Vor- und Rücksprünge, Öffnungen, Glasbänder, Farbgestaltung etc..

Für die Fassaden der Neubauten sowie der bereits bestehenden Gebäude sind kräftige Signalfarbtöne und grelle Buntfarbtöne nicht zulässig. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete

Gestaltungs- und Bauelemente in neutralen Farbtönen zulässig. Behälteranlagen (z. B. Silos) sind in einem neutralen Grauton (z. B. Natural Colour System, Farbton NCS S 1502-B, S 2502-B, S 3502-B, RAL-Farbton 7044, 7045, 7047 oder vergleichbar zu versehen.

2.5 Einfriedigungen

Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kindertagesstätte“, Mischgebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A

In den Vorgärten parallel zur Richthofenstraße (Bereich zwischen öffentlicher bzw. privater Straßenbegrenzungslinie und Baulinie/Baugrenze bzw. seitlichen Verlängerung der Baulinie/ Baugrenze) sind Einfriedigungen unzulässig.

In den übrigen Bereichen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m in Form von transparenten Zäunen zulässig.

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Zu den Verkehrsflächen hin sind grobmaschige Einfriedigungen nur auf der Baugrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

An den sonstigen Grenzen der Grundstücke sind als Einfriedigung nur dichte Strauch- und Baumpflanzungen zulässig, die von grobmaschigen Zäunen bis zu einer Höhe von 2,00 Metern ergänzt werden können.

2.6 Werbeanlagen

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)B und gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf 10% der Summe aller Fassadenflächen dieses Gebäudes nicht überschreiten. Fahnen / Flaggen und freistehende Anlagen auf demselben Baugrundstück sind auf die zulässige Gesamtwerbefläche anzurechnen.

Für Betriebe ohne Gebäude und für Betriebe mit einer Fassadenfläche von weniger als 100 m² sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

Freistehende Werbeanlagen werden nur einseitig berechnet. Ihre Höhe darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

An Gebäuden sind Werbeanlagen, die über den oberen Rand der Fassaden hinausragen, unzulässig.

Auf den Dachflächen und an den Silos sind Werbeanlagen ebenfalls unzulässig.

Unzulässig sind Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in der Form von transparenten, von innen beleuchteten, freistehenden Einzelbuchstaben, bzw. -elementen zulässig.

Mischgebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete GE (1) und GE (1)A

An den Fassaden der Gebäude (Eingangsseite) ist die Anbringung von Plexiglasschildern mit Beschriftung maximal in einer Größe von DIN A 3 zulässig. Pro Eingang sind maximal 3 Schilder erlaubt. Alternativ ist die Aufstellung von freistehenden Werbeschildern auf den Freiflächen vor den Gebäuden auf der Eingangsseite in einer Größe von maximal 60cm / 150cm oder 150cm / 60cm zulässig. Ausführung und Farbgestaltung müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.

3 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

„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.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.3 Baugrunduntersuchung ehem. Exerzierplatz (Flurstück 303)

Es wird gemäß dem Bericht der Dr.-Ing. Meihorst und Partner GmbH vom 06.01.2004 empfohlen, im Vorfeld geplanter nicht unterkellelter Gebäude eine gesonderte Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

3.4 Verwertung des Oberbodens

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3.5 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 6 KrWG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

3.6 Kampfmittelbelastungen

Insbesondere für die im Plan gekennzeichneten Flächen, aber auch für die übrigen Flächen im Plangebiet gilt, dass Erdingriffe mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen sind. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

4 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.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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 Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2016 (BGBl. I S. 1764) 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.

Hinweis zu den 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.

Warengruppe	zentren-/ nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentren-/ nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente ¹
kurzfristiger Bedarf		
Nahrungs- und Genussmittel	• Lebensmittel, Reformwaren • Getränke, Tabakwaren • Brot, Backwaren • Fleisch-, Wurstwaren	
Gesundheit, Körperpflege	• Drogerie-/ Reinigungsartikel • Kosmetikartikel • pharmazeutische Artikel • Sanitätswaren	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	• (Schnitt-) Blumen / Zimmerpflanzen	• Freilandpflanzen, Pflegegefäße • Sämereien, Düngemittel, landwirtschaftlicher Bedarf, Pflanzen • Tiere / zoologischer Bedarf • Tierfutter
mittelfristiger Bedarf		
Bücher, Schreib- und Spielwaren	• Bücher • Zeitschriften • Papier- und Schreibwaren (inkl. Schulbedarf) • Spielwaren • Bastelbedarf	• Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
Bekleidung, Schuhe, Sport	• Bekleidung (inkl. Wäsche / Miederwaren) • Schuhe, Orthopädie • Lederwaren • Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme • Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe)	• Sportgroßgeräte
langfristiger Bedarf		
Elektrowaren	• Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) • Elektrozubehör • Leuchten / Lampen, Beleuchtungskörper • Unterhaltungselektronik („braune Ware“) • Ton- / Bildträger • Computer • Telefone / Telefonzubehör • Fotoartikel	• Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	• Glas, Porzellan, Keramik (GPK) • Geschenkartikel • Haushaltswaren • Kunst / Kunstgewerbe • Bilder / Bilderrahmen / Spiegel • Einrichtungszubehör • Heimtextilien • Bettwaren • Raumausstattungsartikel • Kurzwaren / Handarbeitsartikel • Wolle / Stoffe	• Möbel • Büromöbel • Küchen • Matratzen
Sonstiger Einzelhandel	• Optikartikel • Hörgeräte • Uhren, Schmuck • Fahrräder, Fahrradzubehör • Musikalien • Babyartikel (u. a. Kinderwagen, Babyausstattung) • Waffen und Jagdbedarf	• Bau- und Heimwerkerbedarf • Gartenbedarf, -möbel, -geräte • Baustoffe • Holz-, Korb- und Flechtwaren • Holz, Bauelemente, Fenster und Türen • Werkzeuge, Maschinen • Sanitärartikel • Farben, Tapeten • Teppiche, Bodenbeläge • Kamine • Markisen • Kfz-/ Motorradzubehör, Reifen • Campingartikel, Zelte, Campingwagen

¹ Aufzählung nicht abschließend