

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
19-04 „Kantstraße“
2. (beschleunigte) Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	4
1.2.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	4
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	4
1.4.1	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO	4
1.4.2	Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO	5
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	5
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	5
3.2	Ordnungswidrigkeiten	5
3.4	Kampfmittelbelastungen	5
4	Rechtsgrundlagen	5

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 19-04 „Kantstraße“, 2. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf
Änderungsgebiet: Zwischen Orbker Straße, Trockenheide, Kantstraße und Flurstraße

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

II. Der Bebauungsplan 19-04, 2. Änderung, ändert

- Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (siehe Punkt 1.1.2). Die Festsetzungen unter 1.1.2 ersetzen die Festsetzungen des Stammpplanes unter Punkt II.
- Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Punkt 1.2.2). Der Punkt III des Stammpplanes wird durch den Punkt 1.2.2 ersetzt.
- Des Weiteren sind die unter Punkt 1.4 aufgenommenen Festsetzungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen sowie die unter Punkt 3 aufgenommenen „Nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise“ und unter Punkt 4 aufgenommenen Rechtsgrundlagen ergänzt worden. Der Punkt V des Stammpplanes ist durch den Punkt 3.2 ersetzt worden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

III. Im gesamten Änderungsbereich findet die BauNVO 1990 Berücksichtigung. Dadurch ändern sich Einzelheiten bezüglich der Art der baulichen Nutzung (siehe Punkt 1.1.1) und des Maßes der baulichen Nutzung (siehe Punkt 1.1.2). Die im Stammpplan unter I enthaltenen Festsetzungen zur Gestaltung bleiben erhalten.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet gem. § 3 BauNVO sind die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude.
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sind die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen.

Die in den Baugebieten festgesetzten Trauf-, bzw. Firsthöhen gelten als Höchstmaße für die zulässige Bebauung. Gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Bezugspunkt die nächstgelegene fertig ausgebauten Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück. Bei Eckgrundstücken wird die Seite des Gebäudes angenommen, an der die Eingangstür liegt.

Als Traufe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Als Firsthöhe gilt bei einem geneigten Dach der Schnittpunkt der beiden Dachabschlusskanten. Bei einem Pultdach wird als Firsthöhe der höchste Punkt des Daches angenommen.

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

1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen dürfen in den hinteren Grundstücksteilen mit Gartenhäusern bebaut oder zu Abstellzwecken von Gegenständen, etc. genutzt werden. Die Vorgärten sind freizuhalten.

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

Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sowie der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sowie fernmelde-technische Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien.

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

Im Änderungsgebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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.

3.4 Kampfmittelbelastungen

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 (Tel.: 0 52 31 / 977-535) oder Polizei (Tel.: 0 52 31 / 60 90) zu verständigen.

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 zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) 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 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (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.

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.