

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
19-24 „Kita Sichterwiese“

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	4
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	4
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.1.2.1	Grundflächenzahl	4
1.1.2.2	Maximale Höhe der baulichen Anlagen	4
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	5
1.2.1	Bauweise	5
1.2.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
1.2.3	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 23 (5) BauNVO)	5
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO	5
1.5	Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB	5
1.14	Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 (2) LWG NRW	5
1.15	Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	6
1.16	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	6
1.20	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	6
1.20.1	<i>Hinweis: Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft</i>	6
1.20.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	7
1.21	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB	7
1.24	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB	7
1.24.3	Lichtimmissionen	7
1.25	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB	8
1.25.1	Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	8
1.25.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
1.25.3	Dachbegrünung	8
1.25.4	Pflanzbindungen	9

2	Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW	9
2.1	Dachform und Dachneigung / Fassadengliederung	9
2.2	Material-/Farbwahl	9
2.5.1	Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich	9
2.5.2	Einfriedungen	9
2.5.3	Werbeanlagen	9
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	10
3.1	Waldabstand / Baumfallzone	10
3.2	Artenschutz	10
3.3	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	10
3.4	Ordnungswidrigkeiten	10
3.5	Kampfmittelbelastungen	10
3.6	Verwertung des Bodenaushubs	11
3.7	Verwertung von Regenwasser	11
3.8	Freiflächengestaltung	11
3.9	Nutzung des öffentlichen Parkplatzes zur Nachtzeit	11
3.10	Sichtdreiecke von Grundstücksausfahrten	11
4	Rechtsgrundlagen	11

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 19-24 "Kita Sichterwiese"

Ortsteil:	Heidenoldendorf
Plangebiet:	Südlich der Wilhelm-Busch-Straße

Verfahrensstand:	Satzung
-------------------------	----------------

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 Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die Grundflächenzahl (GRZ), die zwingende Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen (GH max.) in m über NHN als Obergrenze sowie für die Oberkante des Rohfußbodens in Erdgeschossen (OKFFB) als Mindesthöhe festgesetzt. Überschreitungen sind, bis auf die im Bebauungsplan als Ausnahmen formulierten, nicht zulässig.

1.1.2.1 Grundflächenzahl

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1, § 16 (3) Nr. 1, § 17 und § 19 (4) BauNVO)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ für die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von maximal 0,5 zulässig.

1.1.2.2 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB, § 16 (2) Nr. 4, § 16 (5), (6), § 18 (1) BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) baulicher Anlagen beträgt 137,70 m über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt gilt für die festgesetzte Höhe der oberste Gebäudeabschluss (bei geschlossener Umwehrung, z.B. Attika).

Die Oberkante des Rohfußbodens (OKRFB) in Erdgeschossen ist mindestens auf 129,70 m über Normalhöhennull (NHN) auszubilden.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen (GH max.) für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Klima- und Lüftungstechnik, technische Aufbauten und Einrichtungen für z.B. Aufzüge etc.) kann ausnahmsweise um bis zu 2 m 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 (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) und (2) BauNVO)**
Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (1), (2) und (3) BauNVO)**
Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Zur Schaffung eines überdachten Eingangsbereiches darf das erste Obergeschoss oder eine Überdachung die nördliche Baulinie ganz oder teilweise ausnahmsweise um bis zu 2,5 m überschreiten, sofern ein Abstand von mind. 5 m zur Fläche für den Wasserabfluss ① eingehalten wird.
- 1.2.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 23 (5) BauNVO)**
Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen allgemein und in den nicht überbaubaren Flächen nur in einem Abstand von mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie nur außerhalb der mit  umgrenzten Flächen zulässig.
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO**
Stellplätze sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nur auf den dort festgesetzten Flächen und nur als nicht überdachte Stellplätze oder offene Garagen (Carports) zulässig. Hinsichtlich der Ausführung der Dachflächen von offenen Garagen (Carports) ist die Festsetzung 1.25.3 entsprechend anzuwenden. Geschlossene Garagen sind nicht zulässig.
- 1.5 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
Die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.
- 1.14 Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 (2) LWG NRW**
*Hinweis: Auf Grundlage von § 55 (2) WHG i.V.m. der Entwässerungssatzung der Stadt Detmold vom 12.07.2017 ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, vollversiegelten und teilversiegelten Flächen ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser schadlos in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die anschließende Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Nr. 28 (im Bereich des GFL 1) erfolgt über eine offene Einleitungsstelle mit vorgeschaltetem Drosselschacht. Das Niederschlagswasser wird durch den Drosselschacht auf den natürlichen Abfluss von 10 l/(s*ha) gedrosselt.*

Alternativ kann auch eine auf den natürlichen Abfluss (10 l/(s*ha) für ein 5-jährliches Regenereignis) gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers direkt ins Gewässer Nr. 28 erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nach § 8 WHG notwendig ist.

1.15 Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die festgesetzte private Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ versehen und ist in ihrer vorhandenen natürlichen Ausgestaltung zu erhalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Versiegelungen jeglicher Art sowie untergeordnete bauliche Anlagen sind auch bei Einhaltung der Zweckbestimmung nicht zulässig.

1.16 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ① entlang des namenlosen Gewässers Nr. 28 ist als naturnaher Gewässerrandstreifen anzulegen. Dabei ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Entnahme von einzelnen Gehölzen kann im Rahmen der naturnahen Gestaltung ausnahmsweise erfolgen, sofern eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird und artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Im Gewässerrandstreifen sind im Rahmen der naturnahen Gestaltung zusätzlich mind. sieben standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 150-200 cm.

Pflanzenliste als Vorschlag:

Vorschläge für Baume (Heister) im Gewässerrandstreifen

Erle	Alnus glutinosa
Weiden	Salix spec.
Moorbirke	Betula pubescens
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus

Innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ① sind Einfriedungen nur in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur südlichen Böschungsoberkante des namenlosen Gewässers Nr. 28 zulässig.

Die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ② ist als oberirdischer, naturnaher Ableitungsweg für Oberflächenwasser zu sichern und dient innerhalb des Plangebietes der Verlegung der vorhandenen Felddrainage. Die plangebietsübergreifende Funktion der Felddrainage sowie ein Anschluss der Felddrainage an das Gewässer Nr. 28 sind dauerhaft sicherzustellen.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.20.1 Hinweis: Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

Der durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verursachte Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Für diesen Eingriff erfolgt daher für die betroffene Fläche die Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme mit einer Fläche von 2.683 m² im Bereich des städtischen Ausgleichspools im Ortsteil Oberschönhausen, Flur 4, Flurstück 228.

1.20.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zufahrten, Stellplätze und Wege sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wasser- und luftdurchlässig zu befestigen. Der Abflussbeiwert verwendeter Materialien darf 0,8 nicht überschreiten.

Innerhalb des Plangebietes sind Gehölzverluste durch die Nachpflanzung standortgerechter Laubgehölze im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

1.21 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die mit GFL1 und GFL2 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Detmold sowie der Leitungs- und Versorgungsträger zu belasten. GFL2 ist zusätzlich zu den vorgenannten Begünstigten mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger und die Allgemeinheit zu belasten.

Die mit L festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

1.24 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.24.3 Lichtimmissionen

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden, auf Freiflächen und im öffentlichen Raum ist blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich anzulegen. Die Lichtemissionen und die Betriebsdauer sind auf das notwendige Mindestmaß für den jeweiligen Nutzungszweck zu reduzieren. Die Beleuchtung ist dafür nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen und zu erhalten.

Folgende Vorgaben sind umzusetzen:

- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen,
- Optimierung der Planung hinsichtlich geringer Leuchtdichte und geringer Lichtpunkthöhe,
- Einsatz von Leuchten mit warmweißem bis rötlichem Spektrum ohne Blauanteile (2000 Kelvin oder niedriger) und Wellenlängen von mind. 540 nm,
- Einsatz von Leuchten mit Lichtaustrittsfläche horizontal nach unten,
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten,
- Höchste mittlere Leuchtdichte L_S von Schildern: 800 cd/m²,
- Höchste mittlere Leuchtdichte L_S von Fassaden: 10 cd/m².

Hinweis: Im Zuge der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist einzuschätzen, ob durch entstehende Sichtbeziehungen zwischen Leuchten und Wohnnutzungen eine übermäßige Blendung oder Aufhellung zu befürchten ist. Es ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 eingehalten werden.

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

1.25.1 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die Zulassung baulicher Anlagen, die notwendigen Geh- und Fahr- und Spielflächen sowie technischer Infrastruktur vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Gehölze und Stauden) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

1.25.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist mind. ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang min. 20 – 25 cm.

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ ist entlang der privaten Grundstücksgrenzen eine dichte und mindestens zweireihige Hecke (Sträucher) versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm.

Die weiteren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie auch solche Flächen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“, die nicht für Stellplätze oder Fahrwege genutzt werden, sind entsprechend der Festsetzung 1.25.1 zu begrünen. Dabei ist mindestens ein Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang min. 20 – 25 cm zu pflanzen.

Pflanzenliste als Vorschlag:

Sträucher (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“)

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Felsenbirne	Amelanchier rotundifolia
Faulbaum	Rhamnus frangula
Falscher Jasmin	Philadelphus spec
Zaubernuss	Hamamelis intermedia

Bäume (Gemeinbedarfsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“)

Rot-Ahorn	Acer rubrum
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Tupelobaum	Nyssa sylvatica
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarkii

1.25.3 Dachbegrünung

Mind. 75% der nutzbaren Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern ($\leq 10^\circ$ Dachneigung) sind als Retentionsdach anzulegen und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Die Anlage ist fachgerecht und mit niedrigwachsenden Pflanzen (Sedumpflanzen, Kräuter, Sukkulenten, Moose) herzustellen, wobei der durchwurzelbare Bereich des Dachaufbaus mindestens 10 cm Mächtigkeit betragen muss.

Als „Dachfläche“ gilt die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches / der Dächer.

„Nutzbar“ ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Dachbegrünung aus technischen Gründen verwendet werden kann.

„Technisch“ für Dachbegrünung nicht nutzbar und somit von der Begrünungspflicht abzuziehen sind erforderliche haustechnische Einrichtungen wie z.B. Lichtkuppeln, Schornsteine, Entlüftungsanlagen, etc.

Ausdrücklich nicht von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, auf denen nach Landesrecht (§ 42a BauO NRW 2018) Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben sind.

1.25.4 Pflanzbindungen

Die Erstellung der Pflanzungen sowie die fünf Jahre umfassende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzungen hat entsprechend den anerkannten Pflanz- und Pflegerichtlinien zu erfolgen (DIN 18 916 und DIN 18 919).

Die entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu erfolgenden Bepflanzungen sind nach Abschluss der Fertigstellungspflege auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind nachzupflanzen.

Auf die §§ 40ff. NachbG NRW wird hingewiesen.

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

2.1 Dachform und Dachneigung / Fassadengliederung

Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0°-10°) zulässig.

Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 15 m deutlich vertikal zu gliedern z. B. durch Fassadenbegrünung, Vorsprünge, Öffnungen, Glasbänder, etc..

2.2 Material-/Farbwahl

Für die Fassaden der Hauptgebäude und die überdachten Stellplätze sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Zulässig sind Vormauersteine, Putz, Holzverschalungen und Fassadenplatten. Massive Rundholzstämmen und Blockbohlen sind als sichtbare konstruktive Fassade allgemein unzulässig.

Für die Fassaden sind helle Farben zu verwenden. Bei Verwendung unterschiedlicher Farbtöne an einem Gebäude ist nur eine monochrome Farbfassung zulässig. Der Hellbezugswert der verwendeten Farben muss zwischen 60 % und 80 % liegen.

Für gestalterische Akzente ist auf einer Fläche von maximal 10 % der jeweiligen nichtverglasten Fassade die Verwendung aller Buntfarben und Hellbezugswerte zulässig.

Verspiegelte und spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig.

2.5.1 Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich

Im Vorgartenbereich, d. h. zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baulinie ist eine Nutzung für gewerbliche Zwecke oder die Lagerung von Gegenständen aller Art (einschließlich Müllbehältnisse) nicht zulässig.

2.5.2 Einfriedungen

Es sind nur transparent wirkende Einfriedungen oder lebende Hecken (auch mit eingebundenem Zaun) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Ausnahmsweise darf die Höhe um maximal 0,30 m überschritten werden, sofern dies für die Sicherung der Kindertagesstätte erforderlich ist.

2.5.3 Werbeanlagen

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Werbeanlagen nur als Hinweisschilder bis zu einer Größe von insgesamt maximal 1,5 m² und bis zur Höhe

der Brüstung des ersten Obergeschosses flach auf der Hauswand des Hauptgebäudes an der Stätte der Leistung zulässig.

Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.

Unzulässig im Plangebiet sind Laufbildwerbung, Lichtblitzwerbung und in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung.

3 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

3.1 Waldabstand / Baumfallzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die mit  umgrenzten Flächen in einem Abstand von 25 m zum auf dem Flurstück 931 vorhandenen Waldbestand und damit in der potentiellen Baumfallzone befinden.

3.2 Artenschutz

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen. Sind Fällungs- und Rodungsmaßnahmen innerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit nicht zu vermeiden, müssen alle potenziell relevanten Baumstrukturen auf das Vorhandensein von Vogelbruten geprüft werden. Wird ein besetzter Brutplatz festgestellt, sind die Fällungs- und Rodungsmaßnahmen auf einen Zeitpunkt nach der Brut und Aufzucht zu verschieben. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

3.3 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/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, unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

3.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.5 Kampfmittelbelastungen

Nach den Erkenntnissen des Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere sind die persönlichen bzw. organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der

Arbeiten bzw. bei Kampfmittelfunden zu beachten. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. 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.

3.6 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 3 Abs. 7 i.V.m. § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe soll Bodenaushub innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 7 Abs. 2 KrWG (2012) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Soll der Boden landwirtschaftlich verwertet werden, ist die Landwirtschaftskammer NRW zu beteiligen.

Belasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die Vorgaben des KrWG sowie dessen untergesetzlichen Regelwerke, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Entsorgungsnachweise (Nachweisordnung, 2006) in der derzeit gültigen Fassung zu beachten.

3.7 Verwertung von Regenwasser

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. Auch die Anlage von Verdunstungsflächen ist in diesem Zusammenhang wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll. Die Anlagen sind über einen Notüberlauf mit der städtischen Kanalisation zu verbinden.

3.8 Freiflächengestaltung

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der Stadt Detmold, Team 6.0.50 Freiraumplanung und Umweltschutz abzustimmen ist. Die abgestimmte Planung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen und umgehend nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

3.9 Nutzung des öffentlichen Parkplatzes zur Nachtzeit

In nachgelagerten Verfahren ist aus Lärmschutzgründen sicherzustellen, dass eine nächtliche Nutzung des öffentlichen Parkplatzes (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ausgeschlossen wird.

3.10 Sichtdreiecke von Grundstücksausfahrten

In nachgelagerten Verfahren sind für Grundstücksausfahrten die Sichtdreiecke nach RSt 06 nachzuweisen und freizuhalten.

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.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) in der derzeit gültigen Fassung.

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.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (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-) in der Fassung der Bekanntmachung 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-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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 662), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) 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 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 diese im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden.