

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
23-06/I „Balbrede I“

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	(Gegliedertes) Gewerbegebiet GE (1), GE (2)A, GE (2)B und GE (2)C	4
1.1.1.2	(Gegliedertes) eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)	4
1.1.1.3	Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)A	5
1.1.1.4	Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)B und GE (2)C	6
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
1.2	Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	8
1.2.1	Bauweise	8
1.2.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
1.2.3	Stellung der baulichen Anlagen	8
1.4	Flächen für Nebenanlagen, sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Bau NVO	8
1.4.1	Nebenanlagen	8
1.4.2	Stellplätze und Garagen	8
1.11	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	8
1.13	Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen	8
1.20	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB	9
1.20.1	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB	9
1.20.2	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	9
1.21	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL/L)	10
1.24	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)	10
1.24.1	Passiver Lärmschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB	10
1.24.2	Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB	11
1.25	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	11
1.25.1	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
1.25.2	Stellplatzbepflanzung	12
1.25.3	Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen	12
2	Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW	12
2.1	Dachform / Fassadengliederung	12
2.1.1	Farbwahl	13
2.5	Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen	13
2.5.2	Einfriedigungen	13
2.5.3	Werbeanlagen	13
3	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	14
3.1	Bauverbots- / Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	14
3.2	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	14
3.3	Ordnungswidrigkeiten	14

3.4	Kampfmittelbelastungen	14
3.5	Verwertung des Bodenaushubs	14
3.6	Auswirkungen von gekennzeichneteter 30 kV-Hochspannungsfreileitung auf Nutzung und Bebauung	14
3.7	Verwertung von Regenwasser der Dachflächen	15
3.8	Lichtemissionen	15
4	Rechtsgrundlagen	15
5	Anhang Vorschlagsliste für die Gehölzauswahl:	16
	Anlage 1: Nichtüberbaubare Grundstücksflächen / private Grünflächen	16
	Anlage 2: Stellplatzbepflanzung (in Anlehnung an die GALK-Straßenbaumliste)	17
	Anlage 3: Private Grünfläche der öffentliche Fläche vorgelagert	17
	Anlage 4: Private Grünfläche entlang der Lageschen Straße	17

Ortsteil: Jerxen-Orbke, Nienhagen
Plangebiet: nordöstlich der Lageschen Straße, südwestlich des Oetternbachs und westlich des Grundstücks Lagesche Straße 241

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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 (Gegliedertes) Gewerbegebiet GE (1), GE (2)A, GE (2)B und GE (2)C

Für alle (gegliederten) Gewerbegebiete GE (1) bis GE (2)C sind folgende Festsetzungen unter den Voraussetzungen 1.1.1.2 - 1.1.1.4 gültig:

Ausschluss von „Störfallbetrieben“ gemäß § 1 (9) BauNVO:

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Regelung zur flexiblen Handhabung:

Für Anlagen oder Betriebe kann die Inanspruchnahme von Emissionskontingenten von anderen Teilen der gewerblichen Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag) ausgeschlossen ist.

Bagatellregelung:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Regelungen zur Schallabstrahlung als Eigenschaft der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO:

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wird für die gewerbliche Grundstücksfläche ein Emissionskontingent L_{EK} , gemäß DIN 45691 (12/2006) festgesetzt. Grundlage der Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} ist die ungehinderte und verlustlose Ausbreitung in den freien Raum (lediglich geometrische Ausbreitungsdämpfung). Für die Immissionsorte wird eine Höhe von 5,60 m angenommen und die Flächenschallquellen liegen in einer Höhe von 1,00 m.

1.1.1.2 (Gegliedertes) eingeschränktes Gewerbegebiet GE (1)

Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, die nach ihren Auswirkungen und Störungen auch in einem Mischgebiet zugelassen werden könnten sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Folgende Anlagenunterarten von Gewerbebetrieben aller Art werden ausgeschlossen:

- Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen.

Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze sind unzulässig. Öffentliche Betriebe sind nicht zulässig.

Einzelhandel ist nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<25%) sein. § 11(3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Die sonst zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Geschossfläche untergeordnet sind. Freistehende, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Betriebe und Anlagen sind in der gewerblichen Grundstücksfläche nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, wenn ihre von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente pro m² (L_{EK}) (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) nicht überschreiten

$$L_{EK} = 55 \text{ dB(A) tagsüber} \quad (06.00 - 22.00 \text{ Uhr})$$

$$L_{EK} = 40 \text{ dB(A) nachts} \quad (22.00 - 06.00 \text{ Uhr}).$$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Berechnung des Emissionskontingentes erfolgte gemäß DIN 45691 (12/2006) bei Ansatz einer Fläche mit der Ausdehnung der gesamten durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren GE (1)-Fläche (9.341 m²).

1.1.1.3 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)A

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art.

Folgende Anlagenunterarten von Gewerbebetrieben aller Art werden ausgeschlossen:

- Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO.

Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze sind unzulässig. Öffentliche Betriebe sind nicht zulässig.

Einzelhandel ist nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<25%) sein.

§ 11(3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Die sonst zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur im direkten und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten Gewerbebetrieben zulässig.

Die sonst zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Geschossfläche untergeordnet sind. Freistehende, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Betriebe und Anlagen sind in der gewerblichen Grundstücksfläche nur zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, wenn ihre von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente pro m² (L_{EK}) (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) nicht überschreiten

$$L_{EK} = 60 \text{ dB(A) tagsüber} \quad (06.00 - 22.00 \text{ Uhr})$$

$$L_{EK} = 45 \text{ dB(A) nachts} \quad (22.00 - 06.00 \text{ Uhr}).$$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Berechnung des Emissionskontingentes erfolgte gemäß DIN 45691 (12/2006) bei Ansatz einer Fläche mit der Ausdehnung der gesamten durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren GE (2)A-Fläche (20.270 m²).

Gemäß Abstandsliste NRW 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) sind innerhalb der mit VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nrn. 200 – 221 und innerhalb der mit VI - VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI – VII Nrn. 161 – 221 zulässig.

Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 (1) BauGB:

Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (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 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2)B und GE (2)C

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art.

Folgende Anlagenunterarten von Gewerbebetrieben aller Art werden ausgeschlossen:

- Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Gewerbebetrieben, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO.

Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze sind unzulässig. Öffentliche Betriebe sind nicht zulässig.

Einzelhandel ist nur im direkten funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<25%) sein. § 11(3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die an letzte Verbraucher verkaufen, sind unzulässig.

Die sonst zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur im direkten und baulichen Zusammenhang mit den oben genannten Gewerbebetrieben zulässig.

Die sonst zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Betriebe und Anlagen sind in den gewerblichen Grundstücksflächen nur zulässig, wenn ihre von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente pro m² (L_{EK}) (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) nicht überschreiten

$$L_{EK} = 65 \text{ dB(A) tagsüber} \quad (06.00 - 22.00 \text{ Uhr})$$

$$L_{EK} = 50 \text{ dB(A) nachts} \quad (22.00 - 06.00 \text{ Uhr}).$$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Berechnung des Emissionskontingentes erfolgte gemäß DIN 45691 (12/2006) bei Ansatz einer Fläche mit der Ausdehnung der gesamten durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren GE (2)B-Fläche (15.487 m²) bzw. GE (2)C-Fläche (6.837 m²).

Gemäß Abstandsliste NRW 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) sind innerhalb der mit VII gekennzeichneten Flächen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nrn. 200 – 221 und innerhalb der mit VI - VII gekennzeichneten Fläche Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI – VII Nrn. 161 – 221 zulässig.

Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 (1) BauGB:

Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (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.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplanes sind die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximale Gebäudehöhe (OK) als Obergrenze festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (OK) darf einschließlich aller Bauteile/technischer Anlagen entsprechend der im B-Plan gestaffelten Höhenfestsetzungen 10 m bzw. 12 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die fertig ausgebaute öffentliche Erschließungsanlage mittig vor dem Baugrundstück. Als Gebäudehöhe wird beim Flachdach die Oberkante Dachrand, beim geneigten Dach die Firsthöhe bezeichnet.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann gem. § 16 (6)

BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Bauweise

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei die maximale Länge von 50 Metern überschritten werden kann.

1.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Werbeanlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudefront ist parallel zu der dem Bauvorhaben zugeordneten öffentlichen Erschließungsstraße zu errichten.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Bau NVO

1.4.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zugelassen werden. Sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit für sie im B-Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.4.2 Stellplätze und Garagen

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

1.11 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrten sind nur entlang der Planstraße zulässig. Gemäß Bundesfernstraßengesetz gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der B 239 und im Knotenbereich Lagesche Straße (B 239)/Orbker Straße/Planstraße.

1.13 Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen

Hinweis:

Die durch das Plangebiet verlaufende 30 kV-Hochspannungsfreileitung des Stromenergieversorgungsträgers ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie soll im Zuge der Plangebieterschließung abgebaut und durch Erdkabel ersetzt werden. An dieser Stelle wird auf den Hinweis unter Punkt 3.6 verwiesen, der bis zum geplanten Abbau der oberirdischen Versorgungsleitung zu beachten ist.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB

1.20.1 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB

Privater Eingriff

Durch die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gewerbegebiete GE (1), GE (2)A, GE (2)B und GE (2)C erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der durch grundstücksbezogene Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Für den nicht ausgleichbaren Eingriff erfolgt daher für die betroffenen Teilflächen die Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme mit einer Fläche von 21.594 m² im Bereich des städtischen Ausgleichsflächenpools im Ortsteil Oberschönhausen, Gemarkung Oberschönhausen, Flur 4, Flurstück 229.

Der Ausgleich für den privaten Eingriff der Gewerbebetriebe erfolgt auf der o. g. Fläche in Oberschönhausen im Quadratmeterverhältnis von 1,00 m² Eingriff zu 0,33 m² Ausgleich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf die einzelnen Grundstücke anteilmäßig gemäß der festgesetzten zulässigen Grundfläche, hier mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 verteilt.

Öffentlicher Eingriff

Den festgesetzten Teilflächen der Erschließung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche in einem Umfang von 3.271 m² auf den Flächen des städtischen Ausgleichsflächenpools im Ortsteil Oberschönhausen, Gemarkung Oberschönhausen, Flur 4, Flurstück 229 zugeordnet.

Der Ausgleich für den öffentlichen Eingriff für die Straße erfolgt auf der o. g. Fläche in Oberschönhausen im Quadratmeterverhältnis von 1,00 m² Eingriff zu 0,27 m² Ausgleich.

1.20.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Extensivierungsmaßnahmen als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gem. § 44 (5) BNatSchG.

Umwandlung der intensiven Ackernutzung in eine extensive ackerbauliche Bewirtschaftung, durch

- doppelten Saatreihenabstand
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Insektizide
- keine Stickstoff-Düngung
- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen (Ackerbrache) durch Selbstbegrünung oder durch Einsaat mit geeignetem Saatgut

oder Umwandlung in eine extensive Grünlandnutzung, durch

- Beseitigung von Drainageeinrichtungen
- Einsaat, wenn möglich mit autochthonen Grünlandarten
- Bewirtschaftung mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung. Erste Mahd ab Mitte Juli und Verzicht auf Pflegeumbruch sowie Nachsaat
- bei der Nutzung als Standweide, Besatzdichte max. 2 GVE/ha
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- keine Stickstoff-Düngung

Die CEF-Maßnahmen werden auf der nördlich angrenzenden städtischen Fläche „Peterskamp“ (Gemeinde Detmold, Gemarkung Nienhagen, Flur 3, Flurstück 43) in einer Größe von ca. 1 ha umgesetzt. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und steht im direkten Zusammenhang zu den betroffenen Habitatstrukturen im Plangebiet. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen. Unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden Maßnahmen

kurzfristig konkretisiert und umgesetzt werden, kann von einer Enthaftung nach § 19 (1) BNatSchG i. S. des Umweltschadengesetzes (USchG) ausgegangen werden.

1.21 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL/L)

GFL 1

setzt zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Detmold, der Leitungs-/Versorgungsträger sowie der angrenzenden Anlieger (Eigentümer und Nutzer) fest. Für die ausschließliche Trassensicherung für notwendige Versorgungsleitungen kann sich das GFL 1-Recht auf 3 m Breite für ein Leitungsrecht (L) bis an die Plangebietsgrenze verjüngen.

GFL 2a und GFL 2b

setzt zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Detmold, der Leitungs-/Versorgungsträger sowie der Allgemeinheit fest.

Alle Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage und Länge von der Festsetzung räumlich abweichen oder entfallen, wenn die Erfüllung des Nutzungszwecks möglich bleibt.

1.24 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Innerhalb des Plangebietes sind Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 liegen.

1.24.1 Passiver Lärmschutz nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Soweit Immissionen nicht weit genug verringert werden können, muss die „heranrückende“ Bebauung nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hinnehmen. Voraussetzung ist, dass der heranrückenden Bebauung die Vorbelastung bekannt ist. Aus diesem Grund sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz erforderlich.

Auf der bezeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für Gebäude sind bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags und in den Kommunikations- und Arbeitsräumen Innengeräuschpegel von 45 dB(A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Fenster-, Außenwand-, Dachkonstruktionen und Rollladenkästen zu verwenden (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Für die Ausführung raumabschließender Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 2 (7) BauO NRW) sind die in der DIN 4109 - Abschn. 5 - (Ausgabe November 1989) für diesen Lärmpegelbereich festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzusehen. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, können die resultierenden Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ deren Berechnung nach DIN 4109 (Tabelle 8) erfolgt, wie folgt angesetzt werden:

Lärmpegelbereich DIN 4109	Erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	SSK Fenster (bewertetes Schalldämmmaß R'_w in dB)
IV	Wohnungen ≥ 40	3 (> 37)
	Büros ≥ 35	

Die aufgeführten Schallschutzklassen der Fenster sind sicherzustellen.

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW vom 08. 11. 2006 (MBI. NRW S. 582) – Einführung Technischer Baustimmungen - , Anlage 4.2/1 zur DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – vom 04. 02. 2015 (MBI. NRW S. 166), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Bauherren/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Für die Schlaf- und Kinderzimmer sollten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des als erforderlich bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

1.24.2 Hinweis zum Lärmschutz nach § 9 (5) 1 BauGB

Soweit Immissionen nicht weit genug verringert werden können, muss die „heranrückende“ Bebauung nach dem Gebot der Rücksichtnahme auch höhere Immissionen hinnehmen. Voraussetzung ist, dass der heranrückenden Bebauung die Vorbelastung bekannt ist. Aus diesem Grund wird die Vorbelastung im B-Plan kenntlich gemacht und in der Begründung erläutert.

Auf der gekennzeichneten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, werden passive Schallschutzvorkehrungen bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten empfohlen.

Dabei dürfen in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel von 30 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags und in den Kommunikations- und Arbeitsräumen Innengeräuschpegel von 45 dB(A) tags nicht überschritten werden. Sofern diese Werte nicht durch Grundrissanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sollten schallschützende Fenster-, Außenwandkonstruktionen und Rollladenkästen verwendet (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) werden. Für die Ausführung raumabschließender Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 2 (7) BauO NRW) werden die in DIN 4109 - Abschn. 5 - (Ausgabe November 1989) im Lärmpegelbereich IV festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen empfohlen. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, können die resultierenden Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ deren Berechnung nach DIN 4109 (Tabelle 8) erfolgt, wie folgt angesetzt werden:

Lärmpegelbereich DIN 4109	Erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	SSK Fenster (bewertetes Schalldämmmaß R'_w in dB)
IV	Wohnungen ≥ 40	3 (> 37)
	Büros ≥ 35	

Die aufgeführten Schallschutzklassen der Fenster sollten sichergestellt werden.

Für die Schlaf- und Kinderzimmer sollten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des als erforderlich bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

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

1.25.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch naturnah zu gestalten.

Mindestens 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Initialsaat einzusäen. Als Rasensaatzmischung wird ein Landschaftsrasen mit Kräuteranteil empfohlen.

Pro 200 m² nicht überbaubaren Fläche ist mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestpflanzgröße wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 1).

Auf ca. 30 % der Fläche sind in unregelmäßigen Abständen Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu 5 Stück (Qualität: Str., verpflanzt, 60 – 100) oder als Solitärgehölz fachgerecht zu pflanzen (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 1).

1.25.2 Stellplatzbepflanzung

Für je angefangene 6 Stellplätze ist in regelmäßigen Abständen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, dass die Bäume im Bereich der Stellplätze stehen. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16 - 18 cm, mit Ballen zu verwenden (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 2).

1.25.3 Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen zum NSG „Oetternbach“ und am Siekbereich sind als extensiv gepflegtes Grünland zu bewirtschaften. Damit eine artenreiche Wiese entsteht, ist die Wiese einmal im Jahr zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Zum Schutz der bodenbrütenden Vogelarten ist die Mahd frühestens ab Mitte Juli durchzuführen. Bei einer Beweidung ist die Besatzdichte von max. 2 GVE/ha nicht zu überschreiten. Auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie die Einbringung von Dünger bzw. Gülle ist zu verzichten.

Der der Wiese vorgelagerte ca. 5,00 m breite private Grünstreifen, ist mit einer mind. 3-reihigen Heckenpflanzung aus standortgerechten Gehölzen (Pflanzqualität: Str., verpflanzt, 60 – 100 cm. Pflanzabstand: 1m x 1m) zu bepflanzen (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 3).

Der ca. 5,00 m breite private Grünstreifen entlang der Planstraßen ist extensiv zu pflegen. Er ist mit einer Wiesensaat einzusäen oder mit standortgerechten Sträuchern (Pflanzqualität: Str., verpflanzt, 60 – 100 cm) zu bepflanzen (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 1).

Auf dem ca. 20 m breiten privaten Grünstreifen entlang der Lageschen Straße sind in einem Abstand von 15 Metern standortgerechte, heimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Der Bereich zwischen den Hochstämmen ist mit einer Wieseneinsaat einzusäen oder mit immergrünen bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann geringfügig abgewichen werden (Gehölzarten s. Anhang, Anlage 4).

Allgemein:

Alle Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen durchzuführen. Sie sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW

2.1 Dachform / Fassadengliederung

Dachform

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und flachgeneigte (0°-15°) Sattel-, Tonnen-, Pult- und Sheddächer zulässig. Dachaufbauten sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig, wenn sie technisch, konstruktiv oder durch die Nutzung alternativer Energie erforderlich sind.

Fassadengliederung

Die Fassaden der Gebäude sind durch mindestens eine der im Folgenden bezeichneten Maßnahmen in Abschnitte von höchstens 20 m vertikal zu gliedern:

- fassadenhohe Versätze/Versprünge der Bauflucht um mind. 0,5 m,
- fassadenhohe Erker oder andere Vorbauten,
- fassadenhohe Einschnitte und andere Zäsuren von mind. 1 m Breite und mind. 0,5 Tiefe,
- fassadenhohe Glasbänder,
- fassadenhohe Farbkonzepte.

2.1.1 Farbwahl

Für die Fassaden sind kräftige Signalfarben und grelle Buntfarben nicht zulässig.

Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente aller Farben zulässig.

2.5 Gestaltungsvorschriften für Gärten und Freiflächen

2.5.2 Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind grobmaschige Einfriedigungen (z. B. Maschen- draht/Stabgitterzaun) grundsätzlich nur auf der Baugrenze, entlang den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entlang der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Entlang den privaten Grundstücksgrenzen zum freien Landschaftsraum hin sind als Einfriedigung nur dichte Strauch- und Baumpflanzungen zulässig, die von grobmaschigen Zäunen bis zu einer Höhe von 2,00 Metern auf der Grundstücksgrenze ergänzt werden können.

2.5.3 Werbeanlagen

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.

An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen maximal 1/4 der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

An Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist das Anbringen von Werbeanlagen unzulässig.

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 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.

Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen (Ein-/Ausfahrt und Geh-, Fahr – und Leitungsrecht) im öffentlichen Raum bis zu einer Größe von 4 m² zulässig, wobei die Einzelhinweise 0,25 m² nicht überschreiten dürfen.

Zugleich ist der Punkt 3.1 „Bauverbots-/Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)“ unter Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise ist zu beachten.

3 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

3.1 Bauverbots- / Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Bauliche Anlagen

Im Bebauungsplan wird in der Planzeichnung entlang der Bundesstraße 239 (Lagesche Straße) mit der nachrichtlichen Übernahme der bestehenden Bauverbotszone auf die Anbauverbote bzw. Anbaubeschränkungen für bauliche Anlagen entsprechend § 9 FStrG hingewiesen. Für das Plangebiet gilt hier eine Anbaufreiheit bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Werbeanlagen

Innerhalb der 20 m breiten Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sind Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 6 FStrG nicht zulässig. Innerhalb der 40 m breiten Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG dürfen Werbeanlagen die Gebäudehöhe nicht überragen. Sie sind nur an der Fassade zulässig.

3.2 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.: 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

3.3 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

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin 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.

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 § 7 Abs. 2 KrWG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Die Verwertung kann z. B. über die Boden- und Bauschuttbörse NRW erfolgen (www.alois-info.de).

3.6 Auswirkungen von gekennzeichneteter 30 kV-Hochspannungsfreileitung auf Nutzung und Bebauung

Die durch das Plangebiet verlaufende 30 kV-Hochspannungsfreileitung des Stromenergieversorgungsträgers ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie soll im Zuge der Plangebieterschließung abgebaut und durch Erdkabel ersetzt werden. Bis zum Abbau der 30 kV-Hochspannungsfreileitung sind Bauvorhaben und Anpflanzungen im Schutzstreifen der 30 kV-Hochspannungsfreileitung nur eingeschränkt möglich und müssen mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden. Bis zum Abbau müssen während der Bauzeit Mindestabstände zu der unter Spannung stehenden Leitung eingehalten werden (Schutzbereich 12 m zur Leitungsachse). Hier-

bei sind die jeweils gültigen Vorschriften und Bestimmungen (z. B. die VDE-Bestimmung 0105) beim Einsatz von Baumaschinen sowie bei Aufschüttung und Lagerung von Erdmassen zu beachten. Geplante Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der im Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt GW 125 vorzunehmen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

3.7 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 dem städtischen Regenwasserkanal zu verbinden.

3.8 Lichtemissionen

Für den Artenschutz wird zur Konfliktminimierung auf die Ausführungen zu Problematik von künstlichen Lichtquellen im Gutachten „Artenschutzprüfung (ASP) für den B-Plan 23-06/I „Balbrede“, Detmold, Kreis Lippe, NRW (forna Kartierungsbüro, Oktober 2013)“ unter Punkt 9. „Ausgleichsmaßnahmen“ hingewiesen. Die im Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen sollten in der Lichtplanung beachtet und umgesetzt werden.

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. 229, 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.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903) 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.

5

Anhang Vorschlagsliste für die Gehölzauswahl:

Anlage 1: Nichtüberbaubare Grundstücksflächen / private Grünflächen

Bäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus columna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Rotdorn	Crataegus laevigata
Säulenbuche	Fagus sylvatica 'Dawyck'
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'

Sträucher:

Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Flieder	Syringa vulgaris
Sommerflieder	Buddleia davidii
Blutpflaume	Prunus cerasifera 'Nigra'
Weigelia	Weigelia spec.
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Liguster	Ligustrum vulgare
Holunder	Sambucus nigra

Anlage 2: Stellplatzbepflanzung (in Anlehnung an die GALK-Straßenbaumliste)

Bäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus columna
Esche	Fraxinus excelsior

Anlage 3: Private Grünfläche der öffentliche Fläche vorgelagert

Sträucher:

Blauroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Feldahorn	Acer campestre
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera caerulea
Traubenkirsche	Prunus padus

Anlage 4: Private Grünfläche entlang der Lageschen Straße

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus