

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
23-07 B „Westerfeld“
3. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
3	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	3
3.1	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	3
3.3	Baumschutzsatzung	3
3.4	Kampfmittelbelastungen	4
3.5	Altablagerungen	4
4	Rechtsgrundlagen	4

Ortsteil: Jerxen-Orbke
Änderungsgebiet: zwischen Pinselkamp, Orbker Straße und Werre

Verfahrensstand: Rechtskraft

Hinweis:

Die textliche Festsetzung unter 1.1.1 ergänzt die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (unter D. Textliche Festsetzungen) zur Art der baulichen Nutzung. Die textliche Festsetzung unter 1.1.2 ersetzt die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 3. Änderung unberührt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

1.1.1 Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind die sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die in Gewerbegebieten sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.2 Ausnahmsweise ist Einzelhandel (Annexhandel) zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet (< 50 %) sowie sortimentsbezogen dem Hauptbetrieb zugeordnet ist,
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und
- keine schädlichen Auswirkungen auf die im beschlossenen Zentrenkonzept der Stadt Detmold definierten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind (geeigneter Nachweis ist durch den Antragsteller zu erbringen).

Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

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.“

3.3 Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

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 **Altablagerungen**

Im Plangebiet ist folgende Altablagerung bekannt: 4019 13M.

4 **Rechtsgrundlagen**

Gemeindeordnung 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 - BauN-VO -) 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.