

B-Plan Nr. S 12, 15. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. S 12 „Gebiet zwischen Heidweg, Weststraße, Lindenstraße und Schützenstraße“, 15. Änderung in der Gemeinde Schlangen hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) m. W. v. 29.07.2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) m. W. v. 13.05.2017
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), in Kraft getreten am 1. Januar 2019
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) m. W. v. 01.04.2018
- Gesetz zum Schutz der Natur im Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 934)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510)
- Gemeinschaftscharta für das Land Nordrhein-Westfalen (CO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 1994 (GV. NW. S. 269), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2019 (GV. NRW S. 759)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW S. 559)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2256) m. W. v. 11.06.2018
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370, 3376) m. W. v. 16.09.2017
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundesbodenschutzgesetz, BImSchG) vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 VO vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505) m. W. v. 03.10.2017

BESTANDTEILE

- Der Bebauungsplan Nr. S 12, 15. Änderung besteht aus
- dem Planwerk mit den Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung und der BauNutzungsverordnung in Maßstab 1 : 1.000,
 - der Begründung,
 - den textlichen Festsetzungen und
 - dem Umweltbericht mit atmosphärischem Fachbeitrag.

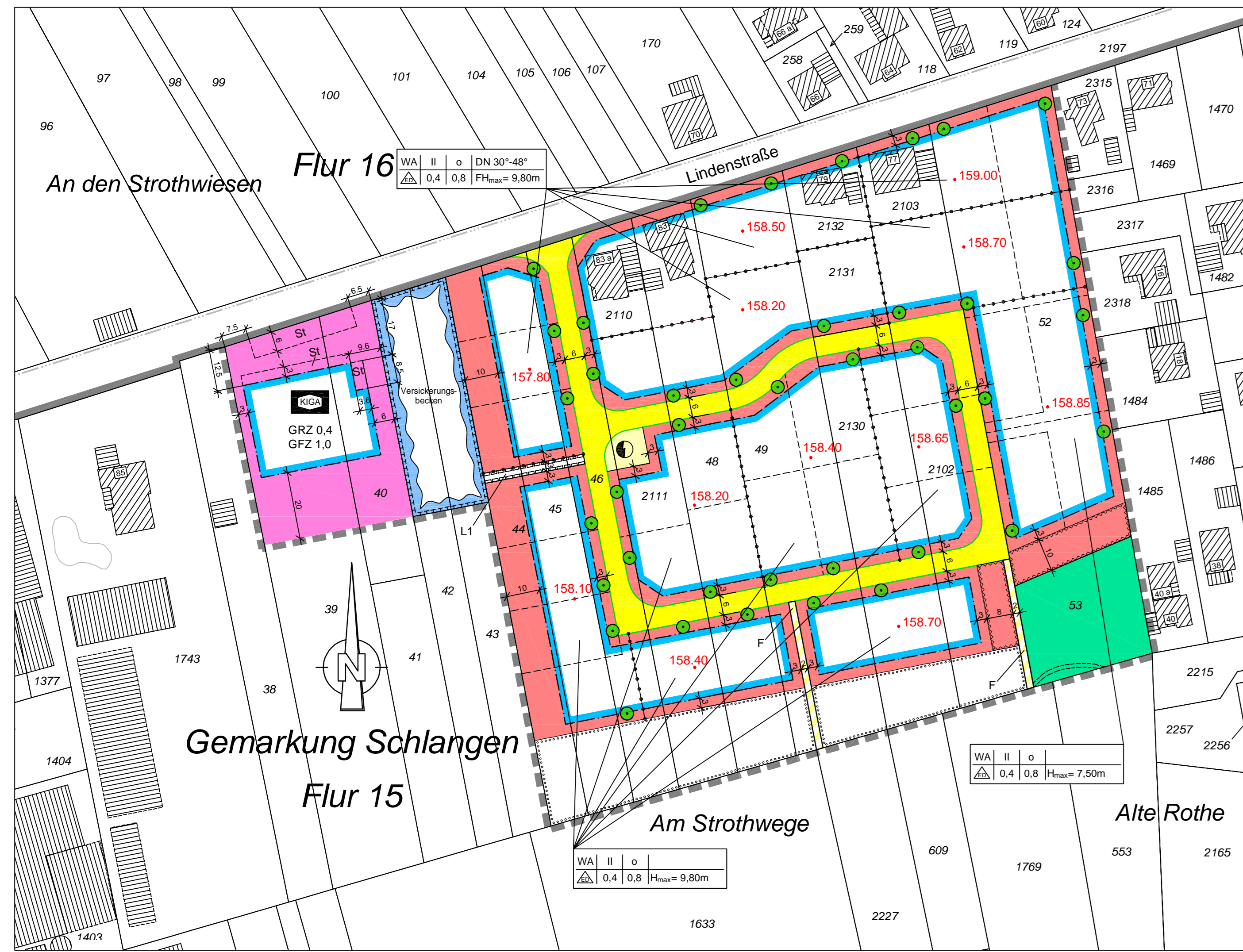
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)** und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
(1) Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
(2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO im Baugelände zulässig sind, werden gemäß § 1 (9) BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugeländes gewahrt bleibt.
- Alle Ausnahmen nach § 4 (3), Nr. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Untergeordnet Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO sind eingeschränkt zulässig. (siehe auch Kap. 4 (2)).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (max. Gebäuhöhe bzw. max. Firsthöhe).



Für das WA-Gebiet wird eine zweigeschossige Bauweise als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO festgesetzt.

Bei zweigeschossiger Bauweise wird eine maximale Firsthöhe von 9,80 m festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der Dachkante am First (Firsthöhenlinie). Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erhaltene NN-Höhe (m ü. NN - Normalhöhennull).

Für den südlichen Bereich des Plangebietes wird der höchste Gebäudepunkt mit max. 9,80 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für den südöstlichen Bereich des Plangebietes wird die höchste Gebäudepunkt mit max. 7,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet jeweils der Absicht der Anlage. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erhaltene NN-Höhe (m ü. NN - Normalhöhennull).

Die Geschossflächenzahl ist gem. § 16 (4) BauNVO als Höchstwert festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Für das Gebiet wird grundsätzlich offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Im Bebauungsplan sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO auch außerhalb der Bauareien zulässig, jedoch nicht vor der vorderen der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.
- Stellplätze für den Kindergarten sind in den dafür festgesetzten Flächen anzuordnen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht vor der vorderen der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.

Flächen für den Verkehr (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien und farbige Kennzeichnungen dargestellt.
- Die im Plan entgangenen öffentlichen Verkehrsflächen werden in ihren Umfängen erst in Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserhaushalts (Zweckbestimmung: Versickerungsbecken) (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) i. V. m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Innerehalb der notwendigen Fläche ist ein Versickerungsbecken zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen und das auf den Dach- und Höflflächen des Kindergartens anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser anzulegen.

Das Versickerungsbecken ist naturnah als Erdbecken mit variierenden Böschungserosionen, sämtlichen Böschungen sowie ebene Flächen sind mit einer artenreichen Wasserpflanzung anzulegen und hierzu zu pflegen (1 Mahd/Jahr frühestens ab dem 15.06.). Für ebene Flächen ist zertifiziertes Wildpflanzen Saatgut abgeleitet Herkunft (Roggenstroh) zu verwenden. Das Mahdgut ist abzutrennen, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.
- Die Benutzungs- und Unterhaltungsrechte sind grundsätzlich zu sichern. Die Notwendigkeit einer Baustell zu prüfen und ggf. anzulegen.

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

- Innerhalb der notwendigen Fläche ist ein Versickerungsbecken zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen und das auf den Dach- und Höflflächen des Kindergartens anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser anzulegen.

Das Versickerungsbecken ist naturnah als Erdbecken mit variierenden Böschungserosionen, sämtlichen Böschungen sowie ebene Flächen sind mit einer artenreichen Wasserpflanzung anzulegen und hierzu zu pflegen (1 Mahd/Jahr frühestens ab dem 15.06.). Für ebene Flächen ist zertifiziertes Wildpflanzen Saatgut abgeleitet Herkunft (Roggenstroh) zu verwenden. Das Mahdgut ist abzutrennen, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (max. Gebäuhöhe bzw. max. Firsthöhe).

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

- Zufahrten, private und öffentliche Fußwege und Höflflächen sind in dauerhaft wasserundurchlässiger Bauweise (z. B.: Schotterstein, wasserundurchlässige Decke, Rasengesteine, Sickerflaster) herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme gänzlich anzulegen und auf Dauer zu erhalten, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen vorgesehen sind.

- Die Herstellung des Baubereichs und die Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Gebölge sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Solten eine Baufeldklärung außerhalb des o. g. Zeitraums durchgeführt werden soll, ist durch Begleichung des Plangebietes durch eine fachkundige Person (Biologe) zweifelsfrei nachzuweisen, dass keine Brutvögel betroffen sind.

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

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken und deren Erhalt sowie der Ersatz evtl. abgehender Pflanzen obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Geländeveränderungen / Bodenaushub (§ 9 (1) Nr. 17 und 20 BauGB)

- Das natürliche Gelände im Plangebiet ist zu erhalten.
- Evtl. Geländeänderungen, die sich durch die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen ergeben können, müssen niveaugleich und entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf fortgeführt werden.
- Benutzbare Grundstücke sind einander hinsichtlich der Geländeoberfläche natürlich anzugleichen. Eine Verwendung von Pflastersteinen, Stabmatten o. ä. ist unzulässig.

Bodenwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollen zum Schutz des Bodens auf der später zu besetzenden Flächen beschränkt werden.

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Leppe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Verunreinigungen mit Bauschutt, Baustelleneinbauten und anderen Abfallstoffen unterbleiben.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zusätzlich im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

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

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

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

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

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

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Einfriedigungen

- Einfriedigung der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen massive Einfriedigungen (Mauern) eine Höhe von max. 0,50 m sowie lebende Hecken und Zäune eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten.

Vorgärten

- Die Befestigung der Vorgartenfläche darf maximal 30 % betragen. Der Vorgarten umfasst die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur vorderen Baugrenze.
- Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist unzulässig.

Hinweis: Zur Begrünung der Vorgärten siehe auch Nr. 10 (4).

Bepflanzung

- Soweit möglich werden Bepflanzungsmittel verwendet, die keine anionische Wirkung auf Insekten ausüben. Für unempfindliche Lichtquellen werden möglichst geringe Leuchtquellen sowie geschlossene Lampengehäuse gewählt. Lichtleiste werden nach unten ausgerichtet und die Bepflanzung grundsätzlich auf die unbedingt notwendigen Flächen, Wege und den unbedingt erforderlichen Zeitraum begrenzt. Konfliktmindernd wirkt sich durch der Einsatz von Leuchtarmen aus, die einen geringen UV-Lichtanteil bzw. eine geringe Anstrahlung auf Insekten zeigen (z. B. LED-Lampen mit geringen Blaulichtanteilen bzw. Farbtemperatur < 2.700 Kelvin).

Allgemeines

- Verträge gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan vorgeschriebenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungsgegenstand genehmigt.

ERGÄNZENDE HINWEISE

Denkmalschutz und Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB) / Bodenerfordernisse

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Baudenkmale sind nicht bekannt.

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zusätzlich im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Abfallabfuhr / Altlasten

Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Abfallabfuhrungen bekannt.

Brandschutz

Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgewässern zu ermöglichen, müssen Straßen befahrbar sein und stets soweit freigehalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird (DN 14080, § 4 (1), § 5, § 17 (3); § 54 (2) BauO NRW sowie Nr. 5 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - Nordrhein-Westfalen (VBO NRW)). Das Plangebiet wird über die zentrale Wasserleitung der Gemeindefabrik Schlangen GmbH gespeist. Es wird eine ausreichende Löschwasserreserve zur Verfügung gestellt.

Lärmbelastungen

Das Plangebiet liegt nahe dem mitterlärmigen Übungsplatz-Sennlager. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den mitterlärmigen Betrieb, insbesondere durch Schlämmen, zu rechnen. Auf mögliche Schallschutzprobleme wird hiermit hingewiesen. Spätere Ersatzmaßnahmen gegen die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

Einzelrichtig ist das Plangebiet in westlicher Richtung unmittelbar an eine Gemeindefabrik angeschlossen. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen zu rechnen. Auf mögliche Schallschutzprobleme wird hiermit hingewiesen. Spätere Ersatzmaßnahmen gegen die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Tennisplatz. Auf mögliche Schallschutzprobleme wird hiermit hingewiesen. Auf dem neu zu bebauenden Grundstücken entlang der Tennisanlage wird eine Baustell mit dem während des Spielbetriebes auf dem Tennisplatz anzuordnen Emissionen entgegen.

Hinweis: Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken und deren Erhalt sowie der Ersatz evtl. abgehender Pflanzen obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

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

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Die mit L 1 gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Entzerrung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt. Sie dient der Verlegung und Unterhaltung von Kanalleitungen zum Zwecke der Ableitung des auf den Straßenflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken. Zudem ist ein Geh- und Fahrschicht mit Fahrzeugen aller Art festgesetzt.

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

Gemäß § 3 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen innen Messungsmäßig bei paralleler Baumaßnahme zu vermeiden ist; Angebote oder Nachfragen können kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Leppe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-666) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

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

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodeneinde oder Befunde (wie Tonerschichten, Metallfunde, alte Fundamente, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Wertigkeiten in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lüpliche Landesmuseum Detmold, Amke 4, 32766 Detmold, Tel.: 05231-99-250, Fax: 05231-99-2525.

Ver- und Entsorgung / Versickerung

- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gemäß § 44 LVVO NRW und nach Maßgabe des § 55 (2) WHG auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Gestattet ist die Ableitung über:
 - Muldenentwässerung
 - Richtversickerung und
 - Tische

Gemäß Bodenschutz der Mittel-Rheinischer Ingenieurbürogesellschaft mbH (Juli 2018), ist eine Versickerung des Oberflächenwassers in den unteren Boden sowie für den Grundwasserstand möglich. Sollten verfestigte Bodenschichten angetroffen werden, sind diese beim Bau einer Versickerungsanlage zu durchbrechen. Die Versickerung ist von der Gemeinde Schlangen zu genehmigen.

Beim Bau der Versickerungsanlagen ist ein Finanztatbestand des Grundwassers von der Versickerungsebene von mindestens 1,0 m anzuhalten.

- Für die Errichtung der Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (hier: Kreis Leppe) ein Einbauantrag zu stellen, in dem die Leistungsfähigkeit der Anlage nachgewiesen wird.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser und das auf den Dach- und Höflflächen des Kindergartens anfallende Niederschlagswasser wird über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation abgeleitet und über das im nordwestlichen Plangebiet zu erstellende Versickerungsbecken in das Grundwasser eingeleitet.

- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist über eine Schmutzwasserkanalisation dem öffentlichen oberirdischen Schmutzwasserkanal in den Plattenstrassen und im weiteren Verlauf dem öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 2000 Strohweg in der Lindenstraße zuzuführen.

Die Neuverlegung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom erfolgt korrespondierend mit dem Kanal- und Straßenbau.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Paderborn Deibeweg“ sowie in den Zonen III A und B des Quellenschutzgebietes „Bad Lippspring“, beide festgesetzt mit Verordnung vom 25. März 2013.

Der geplante Kindergarten sowie das Versickerungsbecken liegen in der Zone III C des Wasserschutzgebietes „Paderborn Deibeweg“ sowie in der Zone II B des Quellenschutzgebietes „Bad Lippspring“, beide festgesetzt mit Verordnung vom 25. März 2013.

Die Vorgaben der v. g. Schutzbestimmungen sind bei der weiteren Planung und bei Bauausführung zu beachten, insbesondere im Hinblick auf die Entsorgung bzw. die Wärmeversorgung der Häuser.

Unabhängig von den Vorgaben der Schutzbestimmungen wird auf folgende Belange explizit hingewiesen:

</