

Stadt Lage



... liegt mir

**Aufstellung des Bebauungsplans G70 „Obere Bült“ im
OT Ehrentrop der Stadt Lage
- Entwicklung einer Wohnbaufläche -**



Satzung

Nutzungsplan und Textliche Festsetzungen

Stand: November 2019

Enderweit+Partner GmbH



Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld

Fon: 0521.966620 * Fax: 0521.9666222

Email: info@enderweit.de

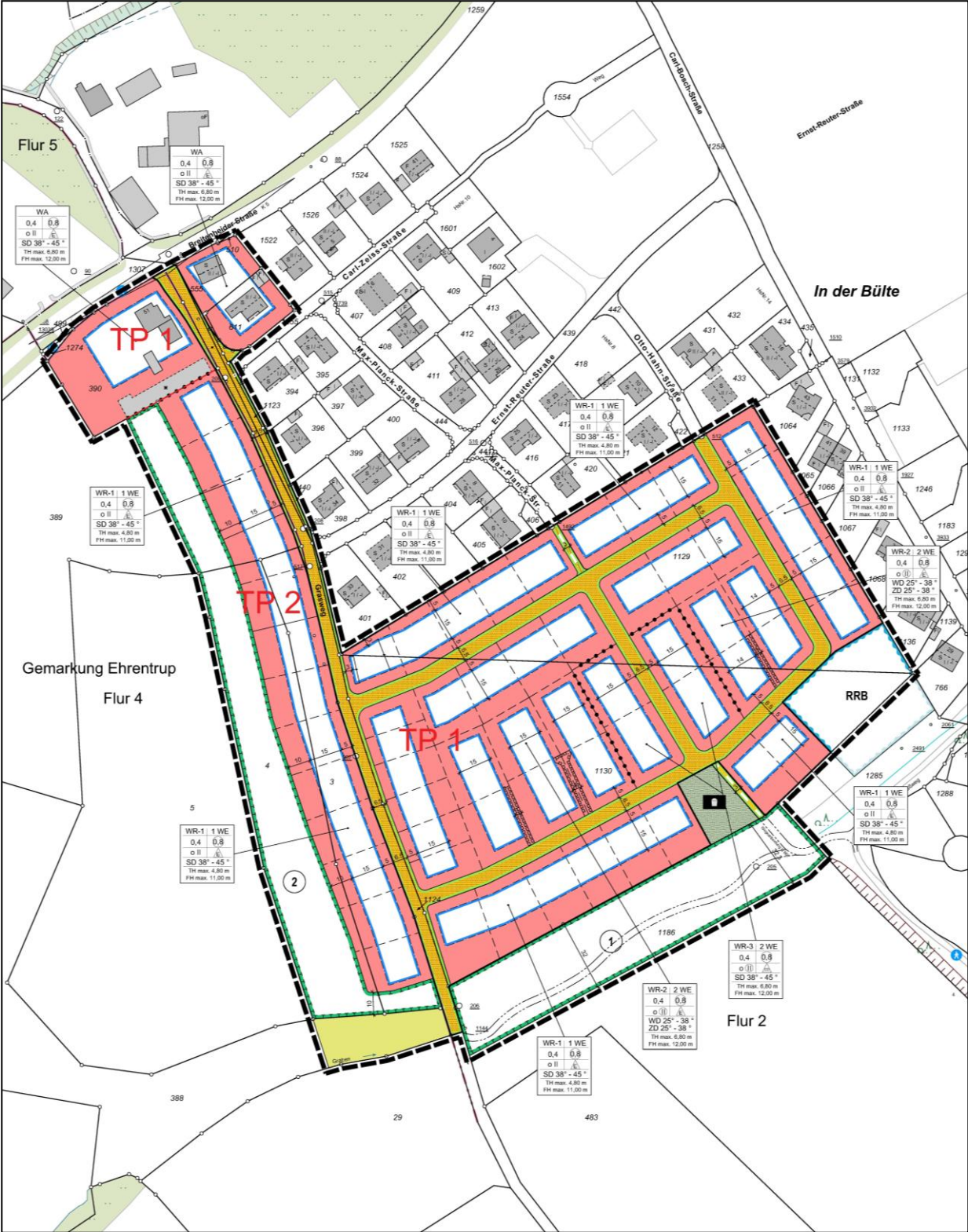
in Zusammenarbeit mit:

Stadt Lage

Fachbereich Bauen, Fachteam Planen

Bebauungsplan G70 „Obere Bült“

Nutzungsplan



Maßstabslos Genordet

Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

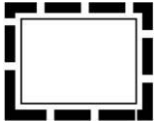
Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, Hinweise und sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauO NRW, BauNVO und PlanzV 90

0.

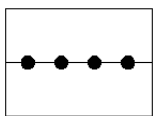
Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB



0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufstellung

gemäß § 9 (7) BauGB



0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1.

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO



1.1 Reines Wohngebiet (WR)

gemäß § 3 BauNVO

1.1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind folgende Nutzungen nach § 3 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,

Nr. 2 Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.1.1 Im reinen Wohngebiet sind die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.



1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

gemäß § 4 BauNVO

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,

Nr. 2 die, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig, alle anderen sind ausgeschlossen:

Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

2.

Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,4

zulässige Grundflächenzahl, hier 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8

zulässige Geschossflächenzahl, hier 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW

gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier II

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier II

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

TH max. 4,80 m

2.4.1 Maximale Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 4,80 m nicht überschreiten.

FH max. 11,00 m

2.4.2 Maximale Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 11,00 m nicht überschreiten.

2.4.3 Bezugspunkte

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

oberer Bezugspunkt Traufhöhe:

Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut

oberer Bezugspunkt Firsthöhe:

oberster Schnittpunkt der Dachflächen (Firstpunkt)

unterer Bezugspunkt:

Der untere Bezugspunkt ist das arithmetische Mittel des niedrigsten und höchsten Punktes der gewachsenen Geländeoberfläche der jeweiligen überbaubaren Fläche des Baugrundstücks.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 **Bauweise**

gemäß §22 BauNVO

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

4. **Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 **Einschränkungen für Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen**

gemäß § 23 (5) BauNVO

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich, also zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenzugewand-

ten Baugrenzen (bzw. deren gradlinigen Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) unzulässig.

Ausnahmsweise sind Mülleinhausungen und geschlossene/ überdachte Fahrradstellplatzanlagen zulässig.

Außerhalb der Baufenster sind Nebenanlagen bis zu einer Summe von 30 m³ zulässig.

5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

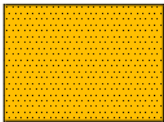
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

2 WE **5.1** Je Einzelhaus sind z.B. zwei Wohnungen (WE) zulässig

6. **Verkehrsflächen**

gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1 **Verkehrsflächen**

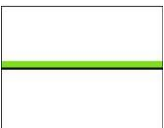


Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

6.2 **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (öffentlich)



6.3 **Straßenbegrenzungslinie**

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung

gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

7.1 Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung

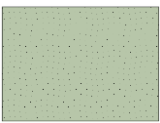


Regenrückhaltebecken

8.

Grünflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grünflächen (öffentlich)



Zweckbestimmung:
Spielplatz

9.

Flächen für die Landwirtschaft

gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

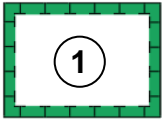
10.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

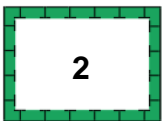
Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt für Teilplan 2 innerhalb des Plangebietes auf der Ausgleichsfläche 2. Der Eingriff für Teilplan 1 wird teilweise auf der Ausgleichsfläche 1 ausgeglichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 13.151 Biotoppunkten wird außerhalb des Plangebietes durch ökologische Aufwertung auf dem Flurstück 389 (teilweise), Flur 4, Gemarkung Ehrentrop ausgeglichen.

Vor Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist eine Tiefenauflockerung des Bodens auf den Ausgleichsflächen durchzuführen.



10.1 Ausgleichsfläche 1

Innerhalb der mit 1 festgesetzten Fläche ist ein namenloses Gewässer offenzulegen und naturnah auszubauen. Die Maßnahme beinhaltet den naturnahen Ausbau der Uferzone und des Gewässerrandstreifens sowie die Begrünung der Uferstreifen und angrenzenden Freiflächen mit regionalem Saatgut. Entlang der Baugrundstücke ist eine 6 m breite Hecke aus gebietseigenen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten (s. Artenauswahl). Der Anteil Baumarten ist auf maximal 20 % zu begrenzen. Die Reihenabstände sind mit ca. 1 m, die Pflanzabstände mit ca. 1,5 m anzusetzen.



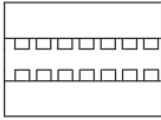
10.2 Ausgleichsfläche 2

Entlang der Baugrundstücke ist ein Überflutungsschutz in Form einer ca. 0,5 m hohen Verwallung (Erdwall) anzulegen. Auf dem Erdwall ist eine 6 m breite Hecke aus gebietseigenen Gehölzen anzulegen (s. Artenauswahl). Der Anteil Baumarten ist auf maximal 20 % zu begrenzen. Die Reihenabstände sind mit ca. 1 m, die Pflanzabstände mit ca. 1,5 m anzusetzen. Der Hecke vorgelagert ist eine flache, maximal 0,5 m tiefe Entwässerungsmulde anzulegen. Die Mulde sowie die beidseitig zu belassenen Randstreifen sind mit regionalem Saatgut zu begrünen und zu extensiv gepflegten Säumen bzw. zur landwirtschaftlichen Fläche hin als Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Landwirtschaftliche Nutzungen innerhalb der mit 2 festgesetzten Fläche sind auf Grünland oder extensiv bewirtschaftete Äcker beschränkt.

Artenauswahl zur Anlage der Hecke:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus euro-paeus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Nutzer, der Ver- und Entsorgungsträger und beauftragter Dritter.

Die Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der hinterliegenden Grundstücke zu belasten. Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der mit dem Bau und Betrieb der Ver- und Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen zu belasten.

Die Eigentümer der Flächen dürfen keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen sie diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen.

12. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien (Vorgartenflächen) sind, in einer Tiefe von mindestens 5,00 m als Grünfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Der flächenhafte Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgartenfläche ist unzulässig.

Für Zufahrten, Zuwegungen und Stellplatzflächen sowie gekieste / geschotterte Flächen dürfen in der Summe maximal 1/3 der Vorgartenflächen in Anspruch genommen werden.

Je Baugrundstück ist in den Vorgärten ein mittelgroßer heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Sofern im Vorgarten (z. B. aufgrund vorhandener Leitungen etc.) kein Standort geeignet ist, kann die Pflanzung auf anderen Teilen des Baugrundstückes erfolgen.

13. **Örtliche Bauvorschriften Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW

13.1 **Dächer**

13.1.1 **Dachform und Dachneigung**

SD 38° - 45° Satteldächer (SD) sind gemäß Eintrag in der Plankarte mit einer Neigung ab 38° bis maximal 45° zulässig

ZD 25° - 38°
WD 25° - 38° Zeldächer (ZD) und Walmdächer (WD) sind gemäß Eintrag in der Plankarte mit einer Neigung ab 25° bis maximal 38° zulässig

13.1.2 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bei geneigten Dächern ab 38° zulässig. Sie sind in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Über der Traufe angeordnete Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten. Von der Giebelwand sowie zwischen Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

13.1.3 **Nebendächer**

Der First von Nebendächern muss mindestens 1 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen. Sie haben der Dachneigung des Hauptdaches zu entsprechen. Bei Garagen und Carports sind andere Dachneigungen und -formen zulässig.

13.1.4 **Dacheindeckung**

Als Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben und in Anthrazit bis Schwarz zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und Garagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Hinweis: Extensive Dachbegrünung und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

13.2 **Wände**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht / Verblendmauerwerk, mit Putz oder als roter bis rotbrauner (Rotanteil mindestens 50 %) Klinker auszuführen. Bossierte bzw. gewölbte Klinker sind unzulässig. Putz und geschlämmtes Mauerwerk sind nur in hellen Farben zulässig.

Holzblockhäuser und andere Holzfassaden sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von 1/3 je Fassadenseite zulässig.

13.2.1 Sockel

Sockel sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,6 m. Zum unteren Bezugspunkt siehe Punkt 2.4.3 Als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens heranzuziehen.

13.3 Einfriedungen

Entlang der Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Vorgartenbereichs sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.

Ausnahme:

Im Bereich der Einmündung Breitenheider Straße/Grasweg sind außerhalb der Sichtdreiecke auch höhere Einfriedungen bis max. 2 m als Sichtschutz zulässig.

Ausgeschlossen sind Einfriedungen aus Kunststein, Plastik oder ähnlichen Materialien. Gabionen sind untergeordnet in Kombination mit einer Hecke zulässig.

13.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern

Dacheindeckungen, Dachneigungen, Dachaufbauten, Dachüberstände und Gebäudehöhen (Sockel-, Trauf- und Firsthöhen) von aneinandergrenzenden Doppelhäusern sind aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für die Farbgebung und Materialwahl der Außenwände.

13.5 Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauschriften

sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

Sonstige Hinweise

a. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Baufeldräumung außerhalb der Brut-/ Aufzuchtzeit hat Vorrang. Um ein Töten und Verletzen von Feldlerchen im Zuge der Bauphase zu vermeiden, hat die Baufeldräumung außerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht von Vögeln (1. März bis 31. September), dementsprechend in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Eine Baufeldräumung im Zeitraum 1. März bis 31. September kann nur erfolgen, wenn durch einen Gutachter festgestellt wurde, dass das Plangebiet frei von einer Brutnutzung ist. Um eine Ansiedlung von Feldlerchen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, können im

Herbst / Winter vor dem geplanten Beginn der Baufeldräumung Vergrümmungsmaßnahmen getroffen werden.

Auf den Flurstücken 5 und 389, Flur 4 der Gemarkung Ehrentrup sind

- vier Lerchenfenster mit jeweils mindestens 20 m² anzulegen,
- auf 6.000 m² ein doppelter Reihenabstand des Getreides vorzusehen,
- eine Dauer- oder Rotationsbrache auf einer zusammenhängenden Fläche von 2.000 m² oder auf je zwei Flächen von 1.000 m² anzulegen.

Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen muss vorzugsweise mit Beginn der Bauarbeiten, spätestens jedoch zu Beginn der Brutperiode nach Baubeginn gewährleistet sein. Die Maßnahmen haben in einem Mindestabstand von 50 m zu Straßen, sonstigen Wegen oder Bebauung sowie in einem Mindestabstand von 100 m zu dichten Gehölzstreifen stattzufinden. Die Maßnahme kann auch außerhalb der Flurstücke 5 und 389 auf angrenzenden Ackerschlägen stattfinden, sofern die Mindestabstände und Flächengrößen gewährleistet sind. Im Fall einer schrittweisen Erschließung sind die Maßnahmen anteilig umzusetzen (s. Zuordnung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

b. Grund- und Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

c. Überflutungsschutz

Wird durch Maßnahmen, z.B. Wassernotwege, entsprechend der Ausbauplanung berücksichtigt.

d. Geländemodellage

Eine Auffüllung des vorhandenen Bodens ist maximal bis zu 0,5 m zulässig. Das Geländeniveau muss an das Geländeniveau der Nachbargrundstücke angeglichen werden. Befestigungen unmittelbar an den Grundstücksgrenzen, z.B. mit L-Steinen sind unzulässig. Stützmauern sind nur dort zulässig, wo es für bauliche Anlagen zwingend notwendig ist.

e. Brandschutz, Löschwassermenge

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen.

f. Bodenaushub

Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 und das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu beachten. Gemäß genannter Satzung soll unbelasteter Bodenaushub in nutzbarem Zustand innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Es wird empfohlen den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

g. Bodendenkmale

Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten werden den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern.

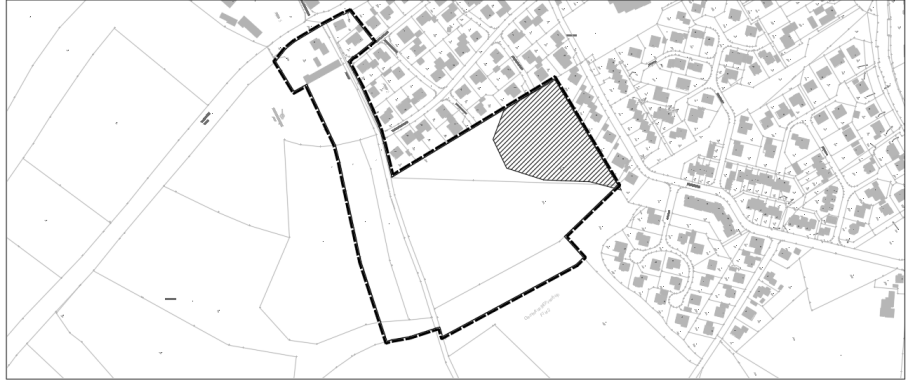
Um dieser oben genannten Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Diese sollte sinnvoller Weise auf den Straßentrassen durchgeführt werden. Dadurch entstehen kaum zusätzliche Kosten, da der Humusboden für den Ausbau der Straßen und der Versorgungsleitungen in jedem Fall entfernt werden muss. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers. Die Maßnahme ist frühzeitig, mindestens 8 Wochen vor Beginn der Erd-/Bauarbeiten, mit dem Lippischen Landesmuseum (Ameide 4, 32756 Detmold; Tel.: 05231/9925-0; Fax: 05231/9925-25) abzustimmen. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.

h. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

i. Kampfmittel

Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben innerhalb der Markierung (Siehe Karte) einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen“ ist hierbeizuanzuwenden. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu benachrichtigen.

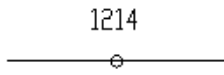
**j. Ökologische Belange**

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z.B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u.v.m. Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Empfohlen werden auch die extensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bei statischer Eignung) sowie Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



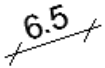
vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



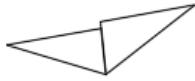
vorhandene Flurgrenze



Bemaßung in Meter



geplante Grundstücksgrenzen



Sichtdreieck



Abgrenzung der Entwicklungsstufen der Bebauung