

Anlage

C 1	18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“, Nutzungsplan, Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
------------	---

A. Nutzungsplan

WA II o

GRZ	0,4	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MI1 II o

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD/WD	40-50°		

MI1 II o

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD	40-50°		

WA I o

GRZ	0,4	GFZ	0,4
SD	30-45°		

WA II o

GRZ	0,4	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MI2 II o

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MI1 II o

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MI1 II g

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MI1 II o

GRZ	0,6	GFZ	0,8
SD	40-50°		

MK* II a

GRZ	1,0	GFZ	1,6
FD	max. 7		
SD/WD	20-45°		

MK II a

GRZ	1,0	GFZ	1,6
SD/WD	40-50°		

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96),

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).

Anmerkung:

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

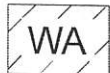
C.2

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA	II	o
GRZ	GFZ	
0,4	0,8	
SD	40-50°	

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Dachform	Dachneigung	



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.



Mischgebiet (MI1) gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (3) BauNVO.



Mischgebiet (MI2) gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (3) BauNVO.



Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 7 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gem. § 7 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 7 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 7 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO mit der Maßgabe, dass die Wohnnutzung bei Errichtung bzw. bei Umnutzung von Gebäuden nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist.

MK*

Im MK* sind vorgenannte sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gem. § 7 (2) Ziffer 5 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- die Nutzungen "Sex-Shops" als Unterart der Einzelhandelsbetriebe und "Bordelle" als Unterart der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Tankstellen gem. § 7 (3) Ziffer 1, die nicht unter Absatz 2 Ziffer 5 fallen,
- Wohnungen gem. § 7 (3) Ziffer 2, die nicht unter Absatz 2 Ziffer 6 und 7 fallen.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

z.B. GRZ 0.4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GFZ 0.8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

z.B. O offene Bauweise

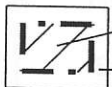
z.B. a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50 m zulässig.

z.B. g geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

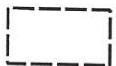
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzten Grundflächenzahl nicht entgegenstehen.



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports und ihre Zu- und Umfahrungen

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

St Flächen für Stellplätze

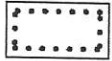
Capo Flächen für Carports

TGa Flächen für Tiefgarage

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche und/oder Nachbargrundstück einhalten und mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern eingegrünt werden und diese dauerhaft unterhalten werden.

Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen nicht zulässig.

C.6 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf

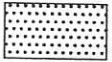
Zweckbestimmung:



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

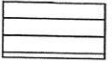
C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen

C.8 Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

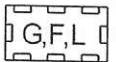


Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität -Trafo-

C.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

G

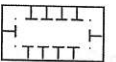
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Die nicht überbaubaren Flächen des "Kerngebietes" werden mit Gehrechten, die für die Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich sind, belastet. (Auf das Planzeichen wird zur besseren Lesbarkeit des Planes im Kerngebiet verzichtet.)

L

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

C.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB



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

Auf den festgesetzten Flächen ist als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme durchzuführen.

C.11 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

1

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche) bei Neubebauung (für die bestehenden Gebäude mit ihren Aufenthaltsbereichen gelten die getroffenen Festsetzungen im Falle von An- und Umbauten sinngemäß) - öffentlicher Straßenverkehrslärm



In den gekennzeichneten Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Dachterrassen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten sowie die Anordnung von Lärmschutzwänden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass diese Lärmschutzmaßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken.

2

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen (für die bestehenden Gebäude gelten die getroffenen Festsetzungen im Falle von An- und Umbauten sinngemäß) - öffentlicher Straßenverkehrslärm



In den gekennzeichneten Bereichen sind für Wohn- und Aufenthaltsräume erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten, um 30 dB(A) nachts / 40 dB(A) tags Innenpegel zu gewährleisten.

Schallschutz von Schlafräumen (für die bestehenden Gebäude gelten die getroffenen Festsetzungen im Falle von An- und Umbauten sinngemäß)
In den gekennzeichneten Bereichen sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ kann eine Lüftung über die komplett straßenabgewandten Fassadenseiten erfolgen.

③



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzeinrichtung zu errichten. Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung in Metern ab Oberkante der Fläche für Stellplätze innerhalb des Kerngebietes. Es ist auf dichte Anschlüsse an Boden und Wänden zu achten, um Schalldurchstrahlungen durch Undichtigkeiten zu vermeiden. Das Schalldämm-Maß der verwendeten Wände muss im montierten Zustand mindestens $R'_{w} = 25 \text{ dB}$ betragen.

Anmerkung:

Maßnahmen zum Schallschutz sind bis zu einer Höhe von 2,30 m unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zulässig. Auf die Darstellung bis an die Flurstücksgrenze wurde zur besseren Lesbarkeit in Verbindung mit der Nutzungsgrenze verzichtet.

④



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

für Wohn- und Schlafräume abgewandte Gebäudefronten

Die Gebäude sind grundrissseitig so zu gestalten, dass ausschließlich an den der Stellplatzanlage des Kerngebietes abgewandten Seiten Fenster von zum ständigen Aufenthalt gedachten Wohn- und Schlafräumen angeordnet sind. An gekennzeichneten Gebäudefronten sind ausschließlich Fenster von untergeordneten Räumen, wie Bad, WC, Treppenhaus, Flur, Abstellraum, Küche etc. vorzusehen.

Hinweis:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass folgende Nutzungszeiten aus Immissionsschutzgründen festgeschrieben werden:

- kein Anlieferverkehr innerhalb des Kerngebietes in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr.
- ausschließliche Ausführung der Zufahrten und Rückstoßflächen mit Asphalt oder fugenfreiem Pflaster innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze im Kerngebiet.

⑤



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Sicht- und Blendschutz)

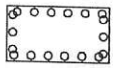
An der gekennzeichneten Grundstücksseite ist eine Sicht- / Blendschutzeinrichtung zu errichten. (Für die jeweilige Höhe in Metern ab Oberkante der Fläche für Stellplätze innerhalb des Kerngebietes gilt der Eintrag in der Planzeichnung.) Der Sicht- / Blendschutz kann als Mauer, Holzwand oder immergrüne Heckenpflanzung ausgeführt werden.

Hinweis:

Die Parkplatzbeleuchtung ist so auszulegen, dass folgende Immissionsrichtwerte für die mittlere Beleuchtungsstärke eingehalten werden:

- | | |
|--|--------------------------|
| - Wohnhäuser "Milser Heide 8, 10, 10a 14" (MI) | 5 lx tags / 1 lx nachts. |
| - Wohnhäuser "Milser Heide 16" (WA) | 3 lx tags / 1 lx nachts. |
| - Wohnhäuser "Hauptstraße 260, 260a (WA) | 3 lx tags / 1 lx nachts. |
| - Wohnhäuser "Hauptstraße 264, 266" (MI) | 5 lx tags / 1 lx nachts. |

C.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Baum- und Strauchhecke aus heimischen, standorttypischen Arten abzupflanzen (siehe nebenstehende Auswahllisten).

C.13 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung baulicher Anlagen:

Nachfolgende Vorschriften gelten auch als Maßgabe für die Unterhaltung und Änderung bestehender baulicher Anlagen.

Bei der Errichtung, Anbringung, Änderung oder Unterhaltung sind bauliche Anlagen bzw. Werbeanlagen so zu gestalten, dass sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern. Auf Gebäude und Ensembles städtebaulicher Bedeutung sowie auf freiräumliche Anlagen ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Dachform/Dachneigung:

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung sind bei den Dachformen folgende Dachneigungen zulässig:

FD Flachdach mit maximal 7° Dachneigung,

SD/WD Satteldach und Walmdach mit 20-45° bzw. 40-50° Dachneigung für die Hauptbaukörper innerhalb des Kerngebietes.

SD/WD Satteldächer mit 30-45° bzw. 40-50° Dachneigung innerhalb der WA- und Satteldächer bzw. Walmdach mit 40-50° Dachneigung für die Hauptbaukörper innerhalb der entsprechenden MI-Gebiete.

Satteldächer mit 25-50° Dachneigung für die Hauptbaukörper innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf.

Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von der Außenwand der Giebelseite einhalten. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen aufweisen. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen betragen.

Werbeanlagen:

Im Kerngebiet sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden nur zulässig:

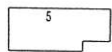
- bis zu einer Gesamtgröße von 7,5 % der jeweiligen Fassadefläche,
- wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über den First/Attika hinausreichen,
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und/oder Signalfarbe betrieben werden sollen.

Im Einfahrtsbereich der Hauptstraße ist eine freistehende Werbeanlage als "Gemeinschaftsanlage" aller zugehörigen Werbeträger des MK-Gebietes als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage zulässig.

Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)



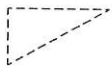
vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

26

Flurstücksnummer



Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax. 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entde-ckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 25.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unter-bleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gem. Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnah-men zu verwerten ist (Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter www.alois-info.de Alle Angebote und Nachfragen auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, Tel. 05231/62672 und 62665).

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplanes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW-/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Belasteter Bodenaushub ist unter dem EAK-Abfallschlüssel 17 05 99 D1 "Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreini-gungen" als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW-/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Artenlisten: (Auswahlliste)

Artenliste 1: Einheimische Solitärbäume für den Parkplatzbereich

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Espe, Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>

Artenliste 2: Niedrige Sträucher für Pflanzung in Rabatten Mittelgroße Sträucher (1,5 - 3 m)

Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Besenginster	<i>Sarothamnus scoparius</i>

Klein- und Zwergsträucher

Seidelbast	<i>Daphne cneorum</i>
Färberginster	<i>Genista tinctoria</i>

Artenliste 3: Bodendecker

Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens "Suffruticosa"</i>
Heidekraut	<i>Calluna vulgaris (in Sorten)</i>
Seidelbast	<i>Daphne cneorum</i>
Flügel-Ginster	<i>Genista sagittalis</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Zwerg-Liguster	<i>Ligustrum vulgare "Lodense"</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Salweide	<i>Salix repens argentea</i>
Preiselbeere	<i>Vaccinium vitis-idea (in Sorten)</i>
Immergrün	<i>Vinca minor (in Sorten)</i>
Eibe	<i>Taxus baccata ("Repandens")</i>