

Anlage 8

Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“

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 Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

GE/N ₂ IV a	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GRZ 0,8	Grundflächenzahl		
H 12,00m	Gebäudehöhe		



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

GE/N₂:

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung nach Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW 2007

Zulässig sind nur Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen VI-VII aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen.

Nicht zulässig sind Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen VI-VII nicht aufgeführt sind.

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

Grundflächen- und Vollgeschosse

GRZ 0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

GH 12,00m Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m.

Der untere Bezugspunkt nach § 18 (1) BauNVO wird ab Oberkante ausgebauter „Gewerbestraße“ festgesetzt.

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

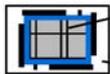
a abweichende Bauweise

Hier gilt die Festsetzung, dass gemäß § 22 (4) Satz 2 BauNVO an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden darf.



Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht entgegensteht.



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 und ihre Zu- und Umfahrten

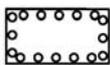
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie Stellplätze auch auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

St Flächen für Stellplätze

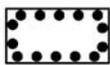
C.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Je angefangene 5 Stellplätze auf privaten Grundstücken ist ein heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Für die Anpflanzung wird die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB" nördlich der Stellplätze bereitgestellt.



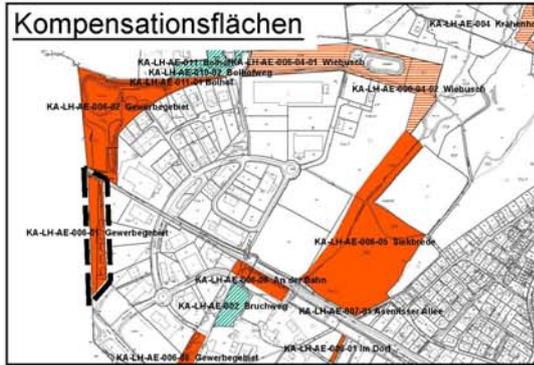
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB



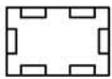
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB

Die erforderliche Kompensation von 10.872 Biotopwertpunkten erfolgt auf der ca. 1,12 ha großen Ausgleichsfläche KA-LH-AE-006-01 „Gewerbegebiet“.

Diese ist im Bebauungsplan Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsfläche) festgesetzt.

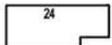


C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Leopoldshöhe

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1627 Flurstücksnummer

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 Gemeinde 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 Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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 (KrW-/AbfG) vom 01.06.2012 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.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) bzgl. potenziell vorkommender Fledermausarten sind Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beseitigung relevanter baulicher Anlagen zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde.

Das betroffene Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet, "Oerlinghausen-Helpup-Asemissen", Zone III. Es gilt die Wasserschutzgebietsverordnung vom 21. Juni 1979. Folgende Belange unterliegen einer Genehmigungspflicht gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung:

1. Das Errichten oder wesentliche Verändern von gewerblichen Anlagen jeder Art, soweit diese nicht bereits nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 dieser Verordnung verboten sind (§3 Abs. 1 Nr. 1g).

2. Das Errichten oder wesentliche Verändern von Park- oder Einstellanlagen für Lastkraftwagen oder mehr als 10 Personenkraftwagen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1g).