

STADT ENGER: BEBAUUNGSPLAN NR. 94 A "LAMBERNWEG"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 17);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741);
Zwölftes Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - GE_N**: Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_N (§ 8 BauNVO) mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen D.1.1
 - GE**: Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ 0,8**: Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
 - GFZ 2,4**: Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier 2,4
 - BMZ 10,0**: Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 10,0
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)**:
 - abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**: durch Baumgrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- Verkehrsflächen und freizuhaltende Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 11 und Nr. 10 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**:
 - Wirtschafts-, Fuß- und Radweg, öffentlich
 - Sichtfelder in Einmündungsbereichen der Straßen (§ 9(1) Nr. 11 i. V. m. Nr. 10 BauGB)** sind von Sichtbehindern jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
 - Transformatorstation**
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Gebietsengrünung**
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verbundabsatz / Stärkung der westlichen Grünachse (Allee Hühnerrotstraße)**
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - Planzangebot von artenreichen Blumenwiesen und Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4.1:
 - Wegraine mit artenreichen Blumenwiesen aus Wildpflanzenaat regionaler Herkunft (Regioaatgut) und Baumpflanzungen zur Gebietsengrünung
 - Planzangebot von artenreichen Blumenwiesen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4.2:
 - Saumzonen mit artenreichen Blumenwiesen aus Wildpflanzenaat regionaler Herkunft (Regioaatgut) zur Stärkung der westlichen Grünachse (Allee Hühnerrotstraße)
 - Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4.4:
 - Erhalt des örtlichen Baumbestands mit engem Kronendurchmesser und seines allezeitigen Charakters
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - Maßangaben in Meter, hier z. B. 5 m
 - Abgrenzung der Teilflächen im Plangebiet mit unterschiedlichen Nutzungsmaßen sowie Abgrenzung unterschiedlicher öffentlicher Grünflächen

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**
 - Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
 - Vorhandene Bausubstanz mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)
- Planerische Darstellungen und Hinweise**
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planrealisierung)
 - Höhenpunkte in Meter über NNH (Normalhöhennull), Höhensystem DHN 92, Ermittlung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Schmitz, 33602 Bielefeld, ermittelt am 30.06.2020 und 03.07.2020

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_N (§ 8 BauNVO)**
 - Im gesamten Eingeschränkten Gewerbegebiet GE_N sind gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO eingeschränkt zulässig oder unzulässig:
 - a) Im GE_N sind ausschließlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen im Sinne des § 6 BauNVO zulässig (= Störgrad MI).
 - b) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter, Schrottlagerplätze sowie Tankstellen sind unzulässig.
 - c) Betriebe des Beherbergungswesens sind unzulässig.
 - d) Vergnügungstänze, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat/Swinger-Clubs, Drogenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.
 - e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig**, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstige Fahrzeuge und Landmaschinen einschließlich zugehöriger Verkauf/Ausstellungsflächen sowie Verkaufsstellen für Brenn- und Baustoffe sind zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfäche i. S. v. § 9(1) Nr. 1 BauNVO muss dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
 - Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
 - Selbstständige Flächen für Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen sind unzulässig**.
 - Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(a) BImSchV in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GE_N unzulässig.**
 - Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB: Betriebe und Anlagen nach Text D.1.1 h) können als Ausnahme zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig**.
 - Unterkünfte, die an Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer oder an selbständige Werkvertragsnehmerinnen oder Werkvertragsnehmer zu Wohnzwecken in der Freizeit vermietet oder überlassen werden, sind ausnahmsweise zulässig**, falls sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)**
 - Im gesamten Gewerbegebiet gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:
 - a) **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter, Schrottlagerplätze sowie Tankstellen sind unzulässig**.
 - b) **Betriebe des Beherbergungswesens sind unzulässig**.
 - c) **Vergnügungstänze, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat/Swinger-Clubs, Drogenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig**.
 - d) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig**.
 - e) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig**, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstige Fahrzeuge und Landmaschinen einschließlich zugehöriger Verkauf/Ausstellungsflächen sowie Verkaufsstellen für Brenn- und Baustoffe sind zulässig.
 - Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfäche i. S. v. § 9(1) Nr. 1 BauNVO muss dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
 - Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
 - f) **Selbstständige Flächen für Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen sind unzulässig**.
 - g) **Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(a) BImSchV in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind im GE_N unzulässig.**
 - Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB: Betriebe und Anlagen nach Text D.1.2 g) können als Ausnahme zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
 - h) **Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig**.
 - i) **Unterkünfte, die an Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer oder an selbständige Werkvertragsnehmerinnen oder Werkvertragsnehmer zu Wohnzwecken in der Freizeit vermietet oder überlassen werden, sind ausnahmsweise zulässig**, falls sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO) in allen Teilflächen des GE und im GE_N**: Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NNH ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
 - Ausnahmeregelungen nach § 3(1) BauGB**:
 - a) Als Ausnahme kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen z. B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.
 - b) **Gesamthöhen – Solaranlagen im gesamten Plangebiet**: Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern kann die zulässige Gesamthöhe durch auf dem Flachdach angebrachte Solaranlagen um maximal 1,0 m überschritten werden.
 - c) Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbau bzw. bestehende in Umsetzung der Trauf- bzw. Firsthöhe, abgrenzen lassen (maximale Überschreitung bis zu jeweils bestehenden Trauf-, First- bzw. Gesamthöhe).
- Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22(1) BauNVO)**
 - Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauGB)**: Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudeteilung von 50,0 m überschritten werden darf. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon unberührt.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - Planzangebot von artenreichen Blumenwiesen und Bäumen zur Gebietsengrünung gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB**: In den festgesetzten Flächen sind entlang der Wegverbindungen artenreiche Wegraine zu entwickeln sowie eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorzunehmen. Dazu sind die Wegraine flächig mit artenreichem Wildpflanzenaat regionaler Herkunft (Regioaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Ursprungsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Wereserland“) einzulassen (Blumenwiese mit mind. 50 % Kräuteranteil (antilige Arten u. a. Wilde Möhre, Kuckucks-Lichtnelke, Spitzwegerich, Wiesens-Bocksbart etc.)). Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu öffnen (2 Mahldänge pro Jahr im Abhängigkeit der Wichtigkeit). Abratssort des Mahdguts, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Die Baumpflanzungen sind aus mind. 10 standortgerechten, heimischen Laubbäumen (z. B. Feldahorn, Hainbuche, Sialische, Winterlinde o. ä.) in wechselnden Pflanzabständen vorzunehmen. Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv mDB StU 16–18). Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen (mind. Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv mDB StU 16–18). Ein Belichten der Flächen ist unzulässig.
 - Planzangebot von artenreichen Blumenwiesen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB**: In den festgesetzten Flächen sind zur Stärkung der Grünachse (Allee Hühnerrotstraße) Saumzonen mit artenreichen Blumenwiesen aus Wildpflanzenaat regionaler Herkunft (Regioaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Ursprungsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Wereserland“) anzulegen (Blumenwiese mit mind. 50 % Kräuteranteil (antilige Arten u. a. Wilde Möhre, Kuckucks-Lichtnelke, Spitzwegerich, Wiesens-Bocksbart etc.)). Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu öffnen (2 Mahldänge pro Jahr in Abhängigkeit der Wichtigkeit). Abratssort des Mahdguts, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Ein Belichten der Flächen ist unzulässig.

Dachbegrenzung von Büro-/Verwaltungsgebäuden (§ 9(1) Nr. 25a BauGB): Flachdächer und Geschosse Dächer von eigenständigen Büro-/Verwaltungsgebäuden sowie von Hallen angebauten Büro-/Verwaltungsgebäuden mit eigenständiger Dachkonstruktion und mit einer Neigung bis 10° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschicht der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist jeweils zulässig. Hierbei können auch variierende Substratthicken vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Panelvordrüse zur Vermeidung von Verschattung). Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die für erforderliche betriebs-/geschäftliche Einrichtungen und/oder für Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden. Dächer von Garagen und Carportanlagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bei statischer Eignung ebenso zu begrünen.
Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Die Pflanzensauwahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensformen für Flora und Fauna ist zu achten. Bei der Umsetzung und Pflege sind die FL „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ zu berücksichtigen (FL-Richtlinie Ausgabe 2018, Tab. 3, S. 57, einsehbar über die Stadtverwaltung Enger, Fachbereich IV).

4.4 Bindungen für den Erhalt von Baumbestand gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB: Der festgesetzte eingemessene Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten und sein allezeitiger Charakter zu sichern. Bei natürlichem Absterben sind die Bäume entsprechend zu ersetzen (mind. Pflanzqualität: Solitärbaum 4xv mDB, 20x25 H 400–500). Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenraufe der in- und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stehenden erhaltenen Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen und Mauern sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersatz sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Ausnahmen können im Bereich der Bestandsgebäude, im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschafts-, Fuß- und Radweg) und der privaten bestehenden Stellplatzanlagen unter größtmöglicher Schonung des standortheimischen Baumbestands zugelassen werden. Ein Belichten des Baumbestands ist unzulässig.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB – örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**
 - Werbeanlagen an Gebäuden** sind oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig. Die Größe der Anlagen darf maximal 25 % der zugehörigen Fassade einnehmen.
 - Werbeanlagen in großen Farben** und in Form von beweglichen (laufenden) und auf Dauer angebrachten Lichtwerbungen oder Wechselrichtanlagen (grel) in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1025, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 und ähnliche Farben) sind unzulässig.
- Begrünungen und sickerfähige Pkw-Stellplätze (§ 89(1) Nrn. 4, 5 BauO NRW)**
 - Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen**: Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbäum (mind. Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv mDB StU 16–18) in Baumstreifen von jeweils mindestens 5,0 m² (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) und Pflanzgruben mit mind. 12 m² durchwurzelbarem Raum (Pflanzsubstrat gemäß FL) pro Baum anzupflanzen, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen (mind. Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv mDB StU 16–18). Die Baumstreifen bzw. Pflanzstreifen unter den Bäumen sind mit heimischen, niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsausgleich andere Verteilungen auf Stellplatzanlagen zugelassen werden. Sofern eine Stellplatzanlage der Solaranlagepflicht nach BauNVO unterliegt, sind die Baumpflanzungen an anderer Stelle auf dem Baugrundstück nachzuweisen. **Artenauswahl für Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur).**
Mögliche Arten für Strauch- und Staudenpflanzungen (Abschließende Auswahl erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung): Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum 'Schmidt'), Liguster (Ligustrum vulgare 'Lordense'), boden-deckende Rose (Rosa Innocensia), Immergrün (Vinca minor), Glanzblättrige Rose (Rosa nitida), Hohes Johanniskraut (Hypericum moserianum), Storchschnabel (Geranium macrorrhizum), Waldsteinie (Waldsteinie ternata).
 - Sickerfähige Pkw-Stellplätze** sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterstein, lockere Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerlagen, Regenrinnensteine) auszubilden (siehe DIN-Norm 1986-100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ (Ausgabe 12/2016) und Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (Ausgabe 08/2007), einsehbar über die Stadtverwaltung Enger, Fachbereich IV). Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

F. Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung

- Altlasten und Kampfmittel**

Im Plangebiet sind Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bisher nicht bekannt. Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.
Im Plangebiet sind Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- Niederschlagswasser, Brauchwasserzustand**

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern diese in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
Der Einbau einer Regenwassererwartungsanlage (Brauchwasseranlage) im Haushalt ist unter Berücksichtigung der Trinkwasserverordnung und der DIN EN 1717 / DIN 1988 nur mit geeigneter Sicherungseinrichtung vorzunehmen und ist als Bestandteil des Wasserversorgungsunternehmens und dem Kreis Herford schriftlich anzuzeigen. Die Brauchwasseranlage darf nicht mit dem öffentlichen Trinkwassernetz verbunden werden. Eine besondere farbliche Kennzeichnung der Anlage wird empfohlen.
- Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruhe oder auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus bodenmechanischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie@lwl-wa.de) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie@lwl-wa.de) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie@lwl-wa.de) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie@lwl-wa.de) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.

4. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Umfeldgestaltung mit 1. W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen.

5. Artenschutz / Beleuchtung

Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungsarten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abblenden, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulichtanteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin zu verwenden. Das Beleuchtungskonzept für die öffentlichen Flächen (u. a. Straßen, Grünflächen) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Herford) abzustimmen. Darin hat Berücksichtigung zu finden, dass mit Ausnahme notwendiger Verkehrs- und allgemeiner Sicherheitsmaßnahmen insbesondere ein Ausleuchten der gemäß § 9(1) Nr. 15 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Bereiche ausgeschlossen wird. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. vorübergehend auch optische Vergnügungsmaßnahmen möglich.

6. Baufeldbegrenzung

Zur Vermeidung baubedingter Tötungsrisiken und dem generellen Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sind die allgemeinen Verbote des § 39 BNatSchG zu berücksichtigen. Danach gilt, dass Schnitt- und Rodungsarbeiten an Blumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ergänzend dazu ist die Baufeldbegrenzung innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen vorzuziehen. Die Zeitfenster zwischen dem 1. März und 15. Juli vorzunehmen. Andernfalls ist kurz vorher ein Vorkommen bodenbürtiger Vögelarten durch eine fachkundige Person auszuschließen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in diesem Zusammenhang ggf. vorübergehend auch optische Vergnügungsmaßnahmen möglich.

7. Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Enger vom 05.11.1987 (zuletzt geändert am 16.06.1998) ist zu beachten.

I. Ausfertigung

Es wird beabsichtigt, dass diese Planaufstellung mit dem Satzungsplan...
Bürgermeister

STADT ENGER: BEBAUUNGSPLAN NR. 94 A „LAMBERNWEG“

Land NRW (2018)
Datenzitat: Deutschland - Mammensprung - Version 2.0
www.ecodiv.de/wf-dl-vb-3-9

Gemarkung Enger
Übersichtskarte: M 1:5.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000
Planformat: 121 cm x 80 cm
Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

Dezember 2023
Gez.: Pr
Bearb.: Lo/Hü

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BauGB vom 03.02.2020 beschlossen worden.</p>	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durchgeführt, durch: <i>Ausgabe vom 02.05.2022 bis 01.06.2022</i></p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2022 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p>	Öffentliche Auslegung gemäß § 4(3) BauGB <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 27.10.2022 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan mit Begründung etc. hat gemäß § 3(2) BauGB vom 28.11.2022 bis 08.01.2023 öffentlich ausliegen.</p>	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4(3) BauGB <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 17.09.2023 hat der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4(3) BauGB am 16.02.2024 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2023 gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4(3) BauGB erneut beteiligt.</p>	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Enger gemäß § 10(1) BauGB am 16.02.2024 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p>	Bekanntmachung gemäß § 10(1) BauGB <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 16.02.2024 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10(4) BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p>
Enger, den 03.02.2024 Bürgermeister Meyer	Enger, den 03.02.2024 FBL - Stadtplanung	Enger, den 28.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrag: <i>W. Loh</i> FBL - Stadtplanung	Enger, den 03.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrag: <i>W. Loh</i> FBL - Stadtplanung	Enger, den 03.02.2024 Bürgermeister Meyer	Enger, den 03.02.2024 Der Bürgermeister Im Auftrag: <i>W. Loh</i> FBL - Stadtplanung