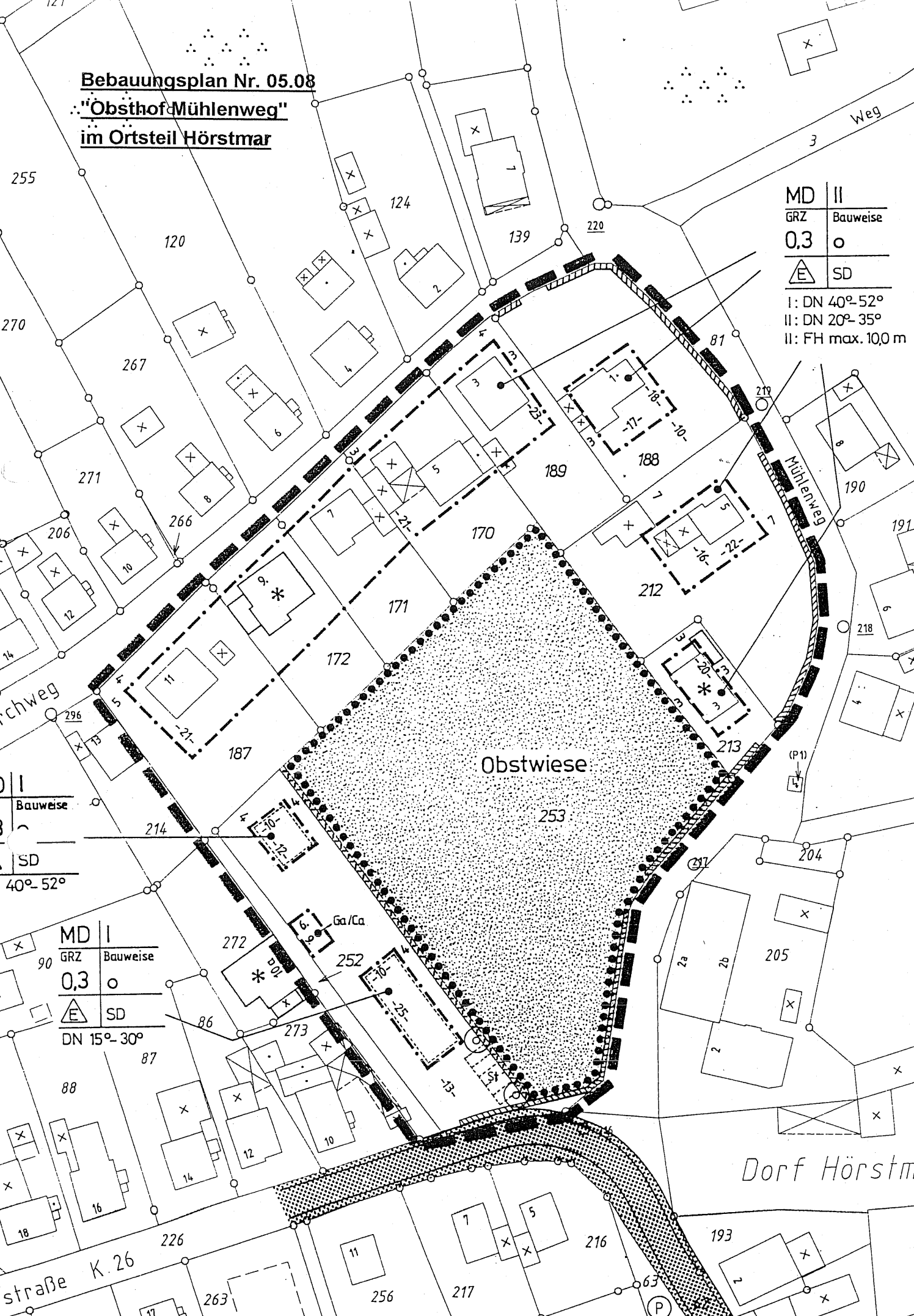


Bebauungsplan Nr. 05.08

"Obsthof Mühlenweg"
im Ortsteil Hörstmar

MD	II
GRZ	Bauweise
0.3	o
	SD

I: DN 40°-52°
II: DN 20°-35°
II: FH max. 10,0 m



Obstwiese

Dorf Hörstmar

straße K. 26

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 84 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.1994 (GV NW Seite 710), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), inkraftgetreten am 17.10.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 51a Landeswassergesetz vom 25.7.95, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- a) städtebaulicher Plan
- b) Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) Textliche Festsetzung
- d) Empfehlungsliste für Pflanzungen

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 und 9 BauNVO nicht zulässig. Gem. §1 Abs.6 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“ gem. §5 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen und überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschößzahl und der Grundflächenzahl.
- (3) Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung der Firsthöhen gem. des § 18 BauNVO wird die Geländeoberfläche (gemessen bergseitig) angesetzt.

§ 3 Bauweise und überbaubare Flächen

- (1) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis 30 cbm umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielplätze, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auf ausgewiesenen Stellplatzflächen zulässig.
- (3) Ausnahmsweise können Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder Stellplatzflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

§ 4 Gestaltung der privaten Grünfläche (Streuobstwiese)

Streuobstwiese: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Obstwiese dauerhaft zu erhalten und zu regenerieren. Siehe auch Empfehlungen.

§ 5 Festsetzungen zur Gestaltung

- (1) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 35° sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Gebäudelänge betragen und nicht näher als 2,50 m an die Giebel heranrücken.
- (2) Garagen und Carports können mit geneigtem Dach oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.
- (3) Aneinandergebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen.
- (4) Stellplätze auf privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind mit einer wassergebundenen Decke, mit Pflastersteinen im Bereich der Reifenspur, mit Rasenfugenpflaster oder mit einem versickerungsfähigem Pflastermaterial auszubilden.
- (5) Als Einfriedung ist die östlich der Obstwiese bestehende Mauer bindend festgesetzt (siehe Planzeichnung).
Im südlichen Bereich der Obstwiese wird entlang der Uferstraße der neue Verlauf der Mauer im Plan festgesetzt.
Westlich des Flurstückes 253 wird eine lebende Hecke aus bodenständigen Laubgehölzen festgesetzt.

§ 6 Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstück ist Sache des Bauantragstellers. Bodenaushub soll auf dem Baugrundstück durch Anfüllung parallel zum gewachsenen Geländeverlauf eingebaut werden.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 BauGB.

§ 8 Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Hinweis zu Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die unterere Denkmalbehörde wurde beteiligt.

Hinweis zu Bodenfunden nach § 9 (6) BauGB

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/99250 Fax 05231/992525 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis zu Altlasten

Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Bodenverunreinigungen, z.B. Mineralölbelastungen oder außergewöhnliche Gerüche, festgestellt, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu informieren. Belastetes und unbelastetes Erdreich darf nicht miteinander vermischt werden.

Hinweis auf den Baumschutz nach § 9 (6) BauGB

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo, in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

Empfehlung zur Anlage und Gestaltung von Grünflächen

- (1) Begrünung von Fassaden und Dächern: Es wird empfohlen, flache Dächer von Gebäuden, Garagen und Carports, sowie Fassaden zu begrünen.
- (2) Naturnahe Gartengestaltung: Es wird empfohlen, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen naturnah zu gestalten (siehe beigefügter Pflanzliste).

- (3) Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen werden lebende Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen und / oder Staketenzäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m empfohlen.

Empfehlung zur Pflege der Streuobstwiese

- (1) Der Baumbestand soll durch Kronenschnitte fachgerecht gepflegt werden.
- (2) Wiesen zweimal jährlich mähen, die erste Mahd ab dem 15. Juni und die zweite Mahd ab dem 01. September. Durch das Entfernen des Mähguts soll eine Nährstoffreduzierung erreicht werden. Alternativ hierzu kann auch eine Beweidung oder eine Heugewinnung erfolgen.
- (3) Obstbaumhochstämme alter Sorten nach DIN 18916 und den Gütebestimmungen des BDB (Bund deutscher Baumschulen) je 200 m² einen Obstbaum der Sortierung 3 x verpfl. Hochstamm, Stammumfang 10 /12 cm in einem Pflanzabstand von 10 m x 10m pflanzen und nach DIN 18916, 4.7 verankern.