

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Bestattung“

Das Sonstige Sondergebiet „Bestattung“ dient der Unterbringung von Bestattungshäusern.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Bestattung“ sind Bestattungshäuser allgemein zulässig.

In der Teilfläche SO* ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Bestattungshaus zugeordnet ist bis zu einer Größe von insgesamt 160 qm zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt.

3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und (5) BauNVO)

3.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL - Archäologie für Westfalen - Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251 207 – 7105, Fax: 05251 69317-99, E-Mail:

lwl-archaeologiepaderborn@lwl.org, schriftlich zu kontaktieren.

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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o.g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Artenschutz

Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

4. Baugrundeigenschaften/ Baugrunduntersuchungen/ Bodenschutz

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers entstehen kann. Gebäudeöffnungen unter der Geländeoberkante sind zu vermeiden bzw. entsprechend geschützt auszubilden.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5. Richtfunktrassen

Durch das Plangebiet laufen Richtfunktrassen. Um mögliche Interferenzen der Richtfunktrasse zu vermeiden, sind bauliche Anlagen bzw. technische Anlagen, wie z. B. Baukräne, Antennen mit den Betreibern von Richtfunktrassen abzustimmen. Diese dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Da nicht auszuschließen ist, dass sich Richtfunktrassen ändern oder weitere Betreiber diese anbieten, sind weitergehende Informationen zu den Betreibern von Richtfunktrassen bei der Bundesnetzagentur einzuholen.