

**Textliche Festsetzungen**

Teil A: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 02/03

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 02/11 „Brinkfeld II“ verlieren die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/03 „Brinkfeld“ (ehem. Bebauungsplan Nr. 3a, Satzungsbeschluss vom 10.11.1967) samt 1. Änderung (Satzungsbeschluss vom 07.07.1983) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes ihre Wirksamkeit.

Teil B: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/11

**§ 1: Art der baulichen Nutzung**

Die in Allgemeinen Wohngebieten WA gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 2: Oberflächenentwässerung**

- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ ist ein Regenrückhaltebecken für das im Geltungsbereich des B-Planes anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Das Becken muss die Abflüsse aus dem Gebiet auf ein Maß von 5 l/s und ha drosseln und ist für ein Regeneignis auszulegen, das einmal in 5 Jahren zu erwarten ist.
- Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten auf den Baugrundstücken ist ausschließlich mit wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Der Abflussbewegter der Deckschichten darf 0,5 nicht überschreiten (z.B. Fugenpflaster, Schotterterrassen o.Ä.).

**§ 3: Natur und Landschaft**

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je Baugrundstück mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbau (Stammumfang mind. 14/16 cm) oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mind. 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind zur Gestaltung des Ortsrandes auf mindestens 60 % der Fläche standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzungen sind zu 90 % aus Sträuchern und zu 10 % aus Heistern herzustellen (Gehölzarten siehe Hinweise).
- In den Straßenverkehrsflächen sind in jeder der drei Erschließungsstraßen je 5 heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Stammumfang mind. 14/16 cm; Gehölzauswahl: siehe Hinweise). Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> vorzusehen, die zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen ist.
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind auf mindestens 20 % der Fläche Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.
- Das Regenrückhaltebecken ist in der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ als einfaches Erdbecken herzustellen. Die Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 oder flacher auszubilden. Auf mindestens 40 % der Böschungen und Randbereiche des RRB sind Anpflanzungen von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern anzulegen zur Entwicklung freiwachsender Gehölze (Gehölzarten siehe Hinweise).
- Die Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken gemäß den Ziffern 1 und 2 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Wohngebäude durchzuführen. Die Anpflanzungen gemäß Ziffer 3 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Verkehrsfläche durchzuführen. Die Maßnahmen gemäß den Ziffern 4 und 5 sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

**Örtliche Bauvorschrift**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/11 „Brinkfeld II“.

**2. Dachflächen**

- Als Dachform sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zugelassen.
- Für Anbauten sowie Nebenanlagen und Garagen, die nicht mehr als ein Drittel der Grundfläche der Hauptbaukörper einnehmen, sind auch geringer geneigte Dächer oder Flachdächer zugelassen.
- Für die Eindeckung von geneigten Dachflächen sind nur nicht glasierte oder nicht engoblierte Dachsteine im Farbton rot/rotbraun oder schwarz/grau zulässig. Für die Farbton im Sinne dieser Vorschrift gilt ein Farbspektrum nach RAL 840 HR in den folgenden Farben oder entsprechenden Zwischentönen:

rot/rotbraun:	schwarz/grau:
2001 - Rotorange	7012 - Basaltgrau
3000 - Feuerrot	7016 - Anthrazitgrau
3011 - Braunrot	7022 - Umbragrau
8012 - Rotbraun	8022 - Schwarzbraun

- Die vorgenannten Vorschriften gelten nicht für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachgauben, Firstoberlichter o.Ä.) sowie für Wintergärten und Solar- oder Fotovoltaikanlagen.

**3. Einfriedung**

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen Zäune und Mauern eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

**4. Ordnungswidrigkeiten**

- Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt.
- Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu € 50.000 geahndet werden.

**5. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 02/11 „Brinkfeld II“ in Kraft.

**Hinweise**

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).

**Gehölzarten für Anpflanzungen im Plangebiet**

Für die in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen sollen – soweit auf diese Hinweise verwiesen wird – folgende Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation des Lipper Berglandes verwendet werden:

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich	
<b>Großkronige Bäume (&gt; 15 m Höhe):</b>	<b>Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:</b>
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn
Fraxinus excelsior - Gem. Esche	Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche	Salix caprea - Salweide
Quercus robur - Stieleiche	Salix viminalis - Körbweide
Salix alba - Silberweide	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Tilia cordata - Winterlinde	
<b>Mittelkronige Bäume:</b>	<b>Sträucher &lt; 5 m Höhe:</b>
Acer campestre - Feldahorn	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Betula pendula - Sanddorn	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Rosa canina - Hundrose
Populus tremula - Zitterpappel	Salix cinerea - Grauweide
Salix fragilis - Bruchweide	Salix purpurea - Purpurweide
Sorbus aucuparia - Eberesche	Viburnum opulus - Schneeball

**Bodenschutz**

- Bei allen Bodenarbeiten im Plangebiet sind die Vorschriften der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe (vom 18.11.2002) zu berücksichtigen. Hinzuweisen ist insbesondere auf folgende Bestimmungen der Satzung:
  - Unbelasteter Bodenaushub ist so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.
  - Der bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Plangebiet verbleiben.
  - Sofern dies nicht möglich ist, soll geprüft werden, inwieweit Bodenaushub bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Hierfür kann die Boden- und Bauschuttbörse der Kreisverwaltung Lippe genutzt werden.
- Darüber hinaus sind die Vorgaben der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten. Hinzuweisen ist insbesondere auf folgende Bestimmungen zum Schutz des Oberbodens:
  - Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
  - Oberboden und für Vegetationszwecke vorgesehener Unterboden sind abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
  - Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

**Denkmalpflege**

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes des Landes NRW sind zu beachten. Auf folgende Bestimmungen ist im Besonderen hinzuweisen:

- Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal (kulturgeschichtliche Einzelfunde, altes Mauerwerk etc.) entdeckt, hat dies der Stadt Schieder-Schwalenberg oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen (§ 16 DSchG).
- Die zur Anzeige Verpflichteten haben das Bodendenkmal und die Entdeckungslage in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Werktage nach der Anzeige (§ 16 DSchG).
- Ein auf einem Grundstück entdecktes bewegliches Bodendenkmal ist auf Verlangen den zuständigen Stellen abzuliefern (§ 17 DSchG).

**Verfahren**

Für das Bebauungsplanverfahren 02/11 „Brinkfeld II“ finden die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung (s. § 244 Abs. 2 BauGB).

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung sowie des § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen und des § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - jeweils in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Schieder-Schwalenberg den Bebauungsplan Nr. 02/11 „Brinkfeld II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

Schieder-Schwalenberg, den 01.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Schieder-Schwalenberg hat in seiner Sitzung am 10.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/11 „Brinkfeld II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schieder-Schwalenberg, den 01.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Planunterlage**

Planunterlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000, Stadt Schieder-Schwalenberg, Gemarkung Schwalenberg, Flur 8, Stand 02/2004

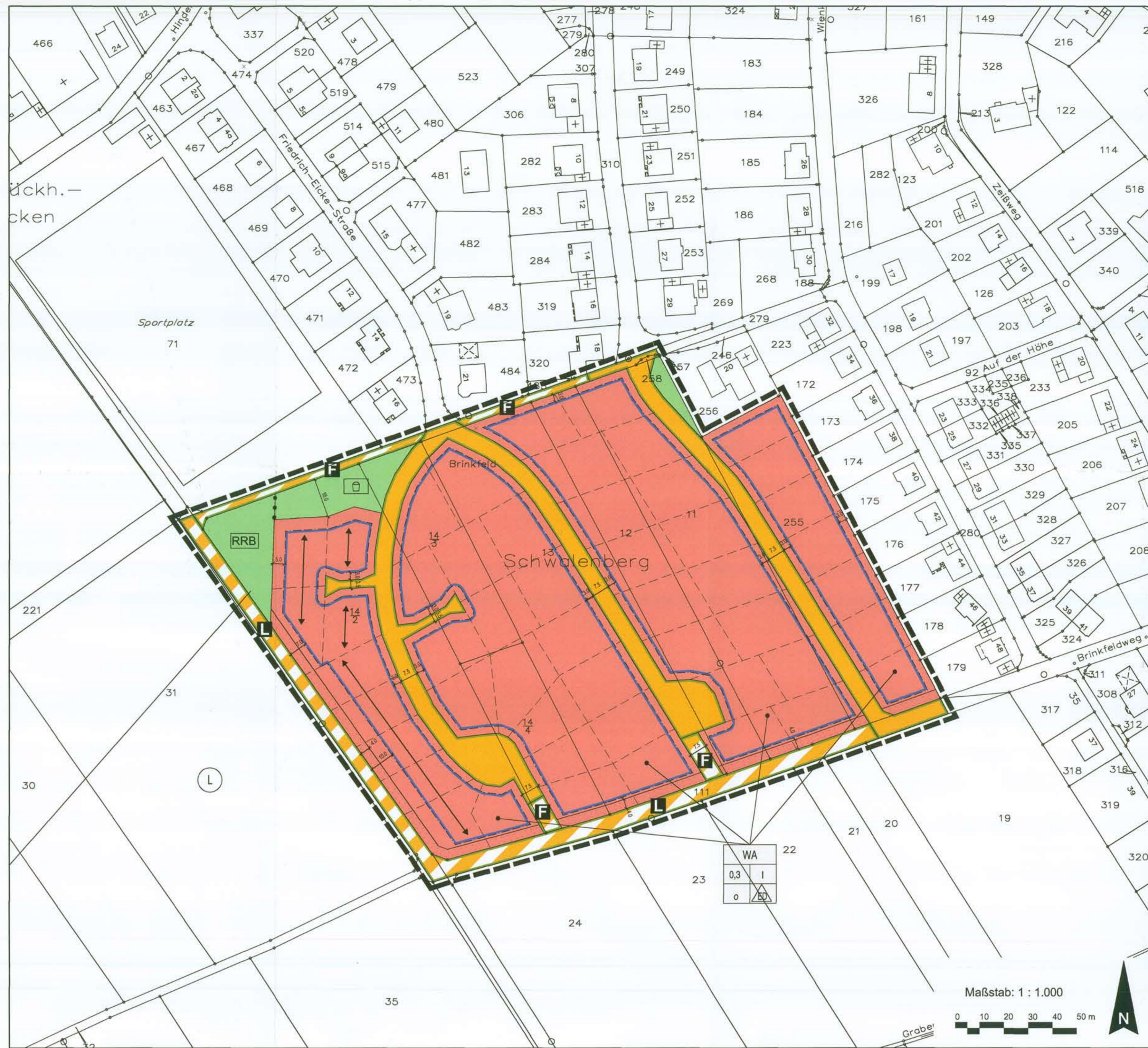
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Flurstücke, die vorhandenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze gemäß den Anforderungen des § 1 Planzeicherverordnung vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

DiemoId, den 12. NOV. 2007

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

  
Unterschrift  
Kreis Lippe, Katasteramt



**Stadt Schieder-Schwalenberg**  
Ortsteil Schwalenberg  
Bebauungsplan Nr. 02/11 "Brinkfeld II" mit örtlicher Bauvorschrift

**Planzeichenerklärung**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**

Allegemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Ein Vollgeschoss (Höchstmaß)

**3. Bauweise, Bauformen, Baugestaltung**

- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfahrsrichtung

**6. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- L Landwirtschaftlicher Weg

**9. Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Spielplatz
- RRB Regenrückhaltebecken

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Forderungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**15. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L Landschaftsschutzgebiet

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Stadt Schieder-Schwalenberg ausgearbeitet durch das Landschaftsarchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln in Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro plan+b, Hannover

Hameln, den 30.06.2005

  
Der Planverfasser  
(Georg v. Luckwald)

**Öffentliche Auslegung**

Der Stadtenwicklungsausschuss des Rates der Stadt Schieder-Schwalenberg hat in seiner Sitzung am 08.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/11 „Brinkfeld II“, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die örtliche Bauvorschrift haben vom 06.04.2005 bis zum 06.05.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schieder-Schwalenberg, den 01.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Schieder-Schwalenberg hat den Bebauungsplan Nr. 02/11 „Brinkfeld II“ einschließlich der örtlichen Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schieder-Schwalenberg, den 01.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 02/11 „Brinkfeld II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2005 im Kreisblatt des Kreises Lippe, Nr. 33105, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schieder-Schwalenberg, den 17.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar**

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Schieder-Schwalenberg, den 01.08.2005

  
Der Bürgermeister  
(Gert Klaus)

**Rechtsgrundlagen**

Für diesen Bebauungsplan gelten die folgenden Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung (Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666)
  - Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- jeweils in der z.Zt. gültigen Fassung (ausgenommen BauGB, s.o.)

**2. Ausfertigung**

 **Stadt Schieder - Schwalenberg**  
Ortsteil Schwalenberg

**Bebauungsplan 02 / 11 "Brinkfeld II"**  
mit örtlicher Bauvorschrift

Kartengrundlage:  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) © Kreis Lippe, Vermessung und Kataster, ED85/05/2004

Planverfasser im Auftrag der Stadt Schieder-Schwalenberg: Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung  
**LandschaftsArchitekturbüro**  
Georg von Luckwald  
LandschaftsArchitekt BDLA  
Gut Hespensen Nr. 5, 31787 Hameln  
Telefon: 05151 / 67464, Fax: 61589

 **plan+b**  
Leitungen für Planungsfragen  
Dipl.-Ing. Georg Bötter  
Am der Quastenhof 13 · 30173 Hannover  
Telefon 0511 / 524809-10 · Telefax -13