

## 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 Nrn. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### § 2: Oberflächenentwässerung

1. 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 Regenereignis auszulegen, das einmal in 5 Jahren zu erwarten ist.
2. Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten auf den Baugrundstücken ist ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Der Abflussbeiwert der Deckschichten darf 0,5 nicht überschreiten (z.B. Fugenpflaster, Schotterrasen o.Ä.).

#### § 3: Natur und Landschaft

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je Baugrundstück mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 14/16 cm) oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mind. 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. 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).
3. 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.

4. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ sind auf mindestens 20 % der Fläche Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.
5. 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).
6. 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

1. Als Dachform sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zugelassen.
2. 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.
3. Für die Eindeckung von geneigten Dachflächen sind nur nicht glasierte oder nicht engobierete Dachsteine im Farbton rot/rotbraun oder schwarz/grau zulässig. Für die Farbtöne im Sinne dieser Vorschrift gilt ein Farbspektrum nach RAL 840 HR in den folgenden Farben oder entsprechenden Zwischentönen:

rot/rotbraun:

2001 - Rotorange  
3000 - Feuerrot  
3011 - Braunrot  
8012 - Rotbraun

schwarz/grau:

7012 - Basaltgrau  
7016 - Anthrazitgrau  
7022 - Umbragrau  
8022 - Schwarzbraun

4. 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

1. 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.
2. 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 (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- 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:

Arten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich	
<b>Großkronige Bäume (&gt; 15 m Höhe):</b>	
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gem. Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde
<b>Mittelkronige Bäume:</b>	
Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Populus tremula	- Zitterpappel
Salix fragilis	- Bruchweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
<b>Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:</b>	
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix caprea	- Salweide
Salix viminalis	- Korbweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
<b>Sträucher &lt; 5m Höhe:</b>	
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose
Salix cinerea	- Grauweide
Salix purpurea	- Purpurweide
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 (§ 15 DSchG).
- Die zur Anzeige Verpflichteten haben das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte 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).

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

mit örtlicher Bauvorschrift

**Planzeichenerklärung**

Symbole gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung 1990 - ParschV 90)

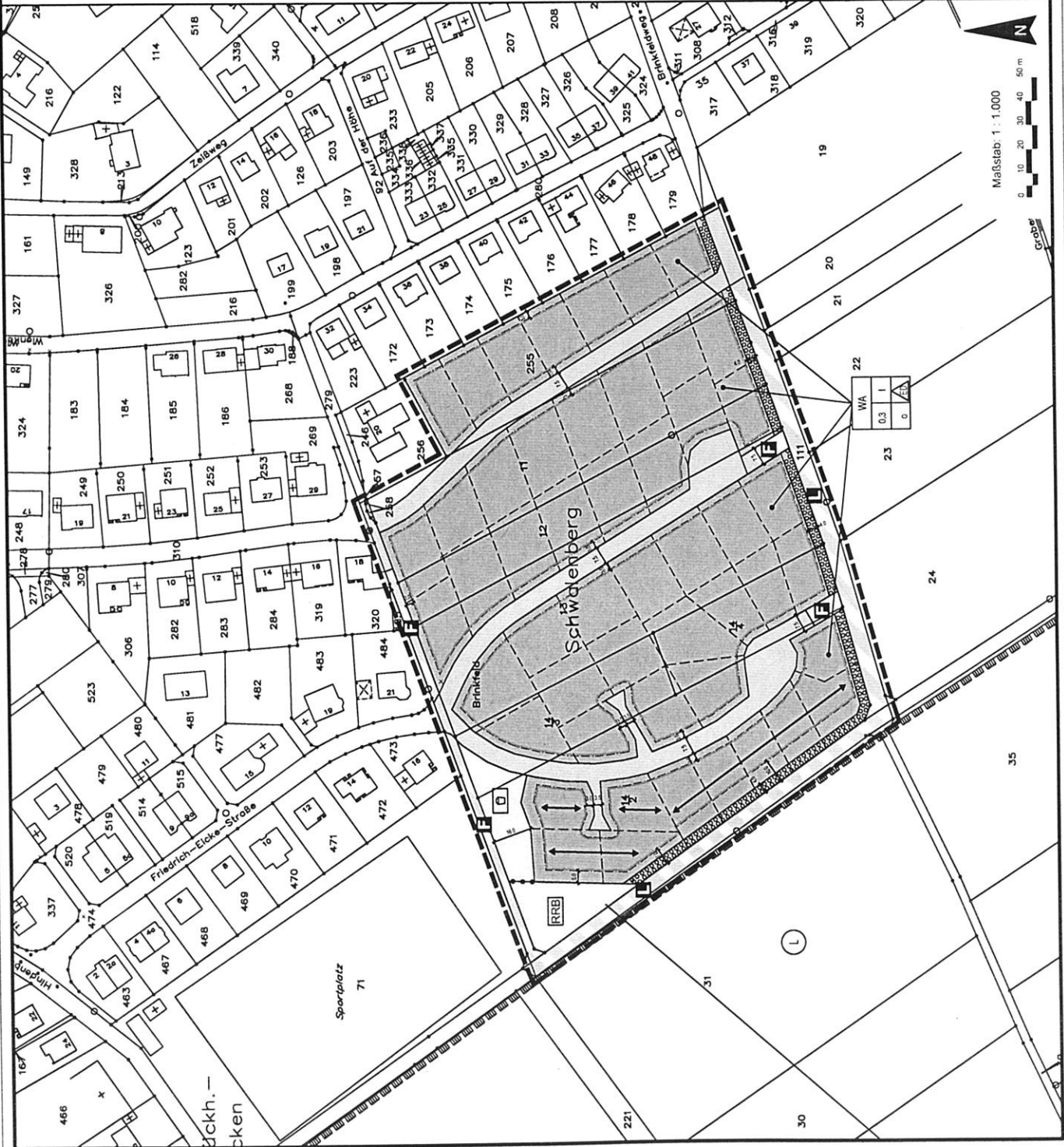
1. Art der baulichen Nutzung
  - ◻ Allgemeine Wohngebiete
  - ◻ 0.3 Grundflächenzahl
  - ◻ I Ein Vollgeschoss (Höchstmaß)
2. Maß der baulichen Nutzung
  - ◻ 0.3 Grundflächenzahl
  - ◻ I Ein Vollgeschoss (Höchstmaß)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - ◻ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - ◻ offene Bauweise
  - ◻ Baugrenze
  - ◻ Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfächrichtung
6. Verkehrsflächen
  - ◻ Straßenverkehrsflächen
  - ◻ Straßenbegrenzungslinie
  - ◻ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - ◻ Fußweg
  - ◻ Landwirtschaftlicher Weg
8. Grünflächen
  - ◻ Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
  - ◻ Spielplatz
  - ◻ Regenrückhaltebecken
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - ◻ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
  - ◻ Landschaftsschutzgebiet

Kartengrundlage:  
 © Kres Leipe, Vermessung und Kataster, EDBS/05/2004

Planverfasser im Auftrag der Stadt Schieder-Schwalenberg  
 Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung

**LandschaftsArchitekturbüro**  
**Georg von Luckwald**  
 LandschaftsArchitekt BDL  
 Gut Heilanden Nr. 5, 31787 Hameln  
 Telefon: 05151 767464, Fax: 61589

**FORUM**  
 Lösungen für Bauleitplanung  
 Dipl.-Ing. Georg Böhmer  
 An der Querenhorst 13, 30713 Hannover  
 Telefon: 0511 52469-10, Telefax: -11



Maßstab: 1 : 1.000  
 0 10 20 30 40 50 m