

**Gebietsabgrenzung:**

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 410 tlw. „Voßheider Straße“  
 Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 254 tlw. „Donoper Straße“ L961  
 Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 319, 321, 322, 323, 324, 325, 352 und 353  
 Im Westen: durch den Verlauf der zwischen Carportanlage und Plangebiet gelegenen Zaunanlage sowie die Verlängerung dieser nach Norden.

**Gemarkung:** Wendlinghausen

**Flur:** 2

**Flurstück:** 453, 454 tlw.

**Größe des Plangebietes:** 1,68 ha

**Bestandteile des Bebauungsplanes:**

- A. Nutzungsplan
  - B. Rechtsgrundlagen
  - C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
  - D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Beigefügt ist dem Bebauungsplan:**
- Begründung
  - Artenschutzbeitrag (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, 02/2022)
  - Schalltechnische Stellungnahme (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 11/2022)



<b>Katasternachweis</b>	
Die Darstellung des in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanplans ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.	
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	
Stand der Kartengrundlage: Datensatz:	02.06.2021 NAS- oder DXF-Daten des ALKIS
Detmold, den _____	Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung Im Auftrag

<b>Aufstellung</b>	<b>Öffentliche Auslegung</b>
Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dörentrup vom _____ aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Dörentrup, den _____	Dörentrup, den _____
Bürgermeister _____	Bürgermeister _____

<b>Erneute Öffentliche Auslegung</b>	<b>Satzung</b>
Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Dörentrup vom _____ als Satzung beschlossen worden.
Dörentrup, den _____	Dörentrup, den _____
Bürgermeister _____	Bürgermeister _____

<b>B. Rechtsgrundlagen</b>
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234); Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022; § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086); Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung 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); Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung 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); Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790). Anmerkung Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Dörentrup, Poststraße 11, 32694 Dörentrup einsehbar.

<b>Bekanntmachung und Inkrafttreten</b>	<b>Übereinstimmungserklärung</b>
Diese Planänderung mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Dörentrup vom _____ übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.  Ausfertigung: _____
Dörentrup, den _____	Dörentrup, den _____
Bürgermeister _____	Bürgermeister _____

**C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

<b>WA</b> 0 0,4 II	Baugebiet	Bauweise
GD PD PD	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
TH 6,50 m	Dachform	Dachform
GF	Dachform	Firsthöhe
LD	Dachform	Gebäudehöhe

**C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO

**C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO**

**z.B. WA1** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:  
 - Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:  
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO  
 - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:  
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO,  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO,  
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO,  
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,  
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

**SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:  
 "Innovationszentrum für Erneuerbare Energien und Elektromobilität im ländlichen Raum" gem. § 11 (2) BauNVO

In dem Sondergebiet sind mit der Zweckbestimmung des Gebietes in funktionalem Zusammenhang stehend zulässig:  
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 - Anlagen und Anlagenteile sowie Einrichtungen zur Dokumentation, Herstellung, Forschung und Lehre im Bereich der Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

**C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO und Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB**

Grundflächenzahl (ES gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

**0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

**Zahl der Vollgeschosse**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Höhe baulicher Anlagen**  
(ES gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

**TH 6,50 m** Die maximal zulässige Traufhöhe bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) beträgt 6,50 m als Höchstmaß

Als Traufhöhe wird bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

Untergeordnete Bauteile (Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel) dürfen die festgesetzte maximale Traufhöhe auf maximal 1/3 der Baukörperlänge überschreiten.

Die maximal zulässige Firsthöhe bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) beträgt 10,50 m als Höchstmaß

Als Firsthöhe wird bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut bezeichnet.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach oder Pultdach (PD/FD) beträgt 10,00 m als Höchstmaß.

Als Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit Flachdach oder Pultdach (PD/FD) der oberste Dachabschluss (First bei Pultdach bzw. oberer Dachabschluss/ Attika bei Flachdach) bezeichnet.

Die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen gelten unabhängig von der Topografie des Baugrundstückes ab dem jeweils heranzuziehenden unteren Bezugspunkt.

**Unterer Höhenbezugspunkt**

Planungshöhen der geplanten Straßen

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Die für das jeweilige Baugrundstück maßgebliche Bezugshöhe ist durch Interpolation der in den öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen dargestellten Höhen zu ermitteln. Maßgeblich hierfür ist die Erschließungsseite des Baugrundstückes, bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsseite zu bestimmen.

**Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens gem. § 9 (3) BauGB**

Mindesthöhen für die fertig ausgebaute Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) in Meter über NHN (Normalhöhennull) gem. § 9 (3) BauGB

**0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

**Zahl der Vollgeschosse**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Höhe baulicher Anlagen**  
(ES gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

**TH 6,50 m** Die maximal zulässige Traufhöhe bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) beträgt 6,50 m als Höchstmaß

Als Traufhöhe wird bei Gebäuden mit geeigneten Dachformen (GD) die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

In von extremen Starkregeneignissen betroffenen Bereichen (siehe Hinweis / Beikarte) gilt für die Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschossfußbodens die für die einzelnen Bereiche festgesetzte Mindesthöhe OKFF EG.

Geländeaufschüttungen zur Sicherstellung der festgesetzten Mindesthöhen OKFF EG sind allgemein zulässig

**C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**0** offene Bauweise

**Baugrenze**

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

**überbaubare Grundstücksfläche**

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung bei Gebäuden mit geeigneten Dächern mit Dachfirst / Ausrichtung der Südfassade bei Gebäuden ohne Dachfirst

**C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB**

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in einem 3,00 m breiten Streifen entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zulässig.

Garagen müssen auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

**Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

**Private Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

Bereich ohne Zu- und Abfahrt bzw. Zu- und Abgang

**C.6 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**

Auf den Baugrundstücken ist eine dezentrale Regenwasserrückhaltung mit einer auf die natürliche Abflussmenge (10 l / s x ha) gedrosselten Abgabe an die Regenwasserkanalisation herzustellen.

**C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

**GF** Geh- und Fahrrecht (2 m) zugunsten von Feuerwehr und Rettungsdiensten

**L** Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nur flachwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig

**C.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**

**Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Pflanzenliste als Vorschlag geeigneter Pflanzenarten

- Eberesche Sorbus aucuparia
- Ein- oder zweigriffliger Weißdorn Crataegus monogyna / laevigata
- Feldahorn Acer campestre
- Gewöhnliches europaeus Eonymus europaeus
- Haselnuss Corylus avellana
- Holunder Sambucus nigra
- Roter Hartriegel Cornus sanguinea
- Schlehe Prunus spinosa
- Vogelnährschale Prunus avium

Es sind jeweils Gruppen von 3 - 5 Gehölzen einer Art zu pflanzen. Als Mindestpflanzqualität sind Sträucher oder Heister als zwei Mal verpflanzte Ware und 80 - 100 cm Höhe zu verwenden.

**Bepflanzung privater Grundstücksflächen / naturnahe Gartengestaltung**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Obst- bzw. Laubbäum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 10 - 12 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen.

**Obstbäume (Hochstamm):**

- Apfelbäume Malus (in Arten)
- Birnbäume Pyrus (in Arten)
- Kirschbäume Prunus cerasus
- Pflaumenbäume Prunus domestica

**Laubbäume (Hochstamm)**

- Eberesche Sorbus aucuparia
- Feldahorn Acer campestre
- Spitzahorn Acer platanoides
- Winterlinde Tilia cordata
- Kornelkirsche Cornus mas
- Weißdorn Crataegus monogyna

Der Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gartengestaltung ist, auch in untergeordneten Teilflächen, unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind die erforderlichen Grundstückszufahrten und -zuwegungen.

**Dachbegrünung**  
 Flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° sowie Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen.

Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen  
 Bei Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl sind die mit der Überschreitung zulässigen Stellplätze und ihre Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenteile, Rasensteine, Schotterterrassen o. ä.) zulässig.

**Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist die vorhandene Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und bei Verlust innerhalb der Fläche mindestens gleichartig zu ersetzen.

**C.9 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i. V. m. § 89 (4) BauO NRW**

**Dachform**

**GD** Geneigtes Dach (exklusive Pultdach)

**PD** Pultdach

**FD** Flachdach

Als Dachform ist in den sonstigen Sondergebieten (SO) ausschließlich das Flachdach (FD) und das Pultdach (PD) zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Flachdächer (FD), Pultdächer und sonstige geneigte Dachformen (GD) zulässig.

**Dachneigung**  
 Für Flachdächer (FD) gilt eine maximale Dachneigung von 7°. Für geneigte Dächer (GD) und Pultdächer (PD) gilt eine maximale Dachneigung von 53°.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe 1/2 der Baukörperlänge an der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortsgang und zu Dachtraufen einhalten. Bei Pultdächern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Zwerchgiebel und Dachvorbauten, die die Trauflinie unterbrechen, dürfen 1/3 der Baukörperlänge an der jeweiligen Fassadenseite nicht überschreiten.

In diesen Maximallängen ist die Möglichkeit zur Überschreitung der Traufhöhe durch Vorbauten, Erker und Zwerchgiebel (siehe Festsetzung C.3) enthalten.

**Dacheindeckung**  
 Glänzende oder glasierte Dachpfannen / Ziegel sind unzulässig, sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Eine Dachbegrünung sowie die Anlage von Solar- / Photovoltaikmodulen ist allgemein zulässig. Solar- und Photovoltaikmodule sind bei geeigneten und flach geneigten Dächern in einer dem Dach entsprechenden Neigung anzubringen. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind nur bei Flachdächern zulässig.

**Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen**  
 Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung, Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung (Material und Farbe) sowie der Fassadengestaltung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.

**D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

**Maßzahl in Meter**

**vorhandene Bebauung**

**Flurstücksgrenze**

**454** Flurstücksnummer

**-----** Grenze der Flur

**-----** vorgeschlagene Grundstückseinteilung

**Sichtdreieck**

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

**Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax. 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: christian.pott@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

**Verwertung von Regenwasser (Brauchwassernutzung)**  
 Grundsätzlich ist es wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und empfehlenswert, das gesammelte Niederschlagswasser in einem Sammelbehälter (Zisterne o.ä.) aufzufangen und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z.B. für Toiletenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu kombinieren. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit der städtischen Kanalisation zu verbinden.

**Kreislaufwirtschaft, Verwertung und Entsorgung von Bodenaushub Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis (AW) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03\* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen.**

Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachWV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter Gebäuden oder befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.

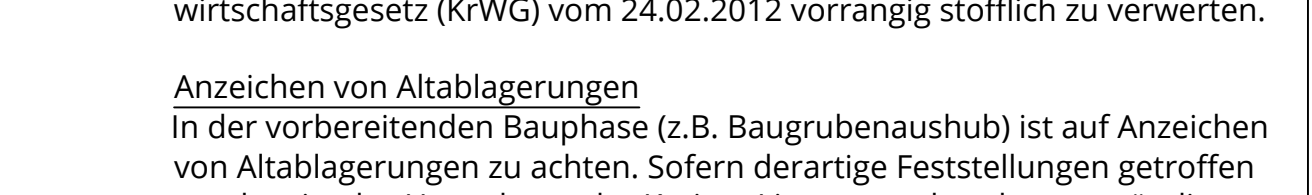
Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbraucht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbraucht werden kann, ist gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten.

**Anzeichen von Altablagerungen**  
 In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

**Abbruch baulicher Anlagen**  
 Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

**Starkregen**  
 Im Nordosten des Plangebietes sind Teilbereiche von Überschwemmungen durch extreme Starkregeneignisse betroffen, siehe Beikarte. Über die Festsetzung einer Mindesthöhe für die Oberkante des fertig ausgebauten Erdgeschossfußbodens (siehe textliche Festsetzung C.2) hinaus wird eine wasserdicke Ausbildung von Kellergeschossen empfohlen. Diese sollten wasserdicht ausgebildet (z. B. weiße Wanne) und Kellerfenster sowie Kellerschächte durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Wasser geschützt werden.

**Beikarte Starkregen**



**Datengrundlagen:**

Geländehöhen:	DGM1 (digitales Geländemodell NRW, Stand 20
---------------	---