

Bauleitplanung der Stadt Blomberg

Kreis Lippe

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/24 „Am Rammbocke“ Stadt Blomberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften und
Berichtigung des Flächennutzungsplanes

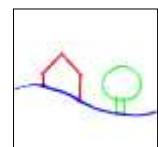
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB

-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 04/2017

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 1 (5) und (6) BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA-Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wie folgt begrenzt:

- a) im WA 1- und WA 2-Gebiet:
- bei Einzelhäusern: max. 2 Wohnungen,
 - bei Doppelhäusern und Hausgruppen (d.h. je Gebäudehälfte bzw. je Gebäudeeinheit): max. 2 Wohnungen.
- b) im WA 3-Gebiet:
- bei Einzelhäusern: max. 6 Wohnungen,
 - bei Doppelhäusern (d.h. je Gebäudehälfte): max. 3 Wohnungen.

§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

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

- (1) Die maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

WA 1-Gebiet: 9,50 m
WA 2-Gebiet: 9,00 m / 8,00 (vgl. Abs. 3)
WA 3-Gebiet: 12,00 m

Als maximale Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene definiert. Solarenergieanlagen bleiben von der Berechnung der maximalen Gesamthöhe ausgenommen.

- (2) Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

WA 1-Gebiet: 4,50 m
WA 2-Gebiet: 7,00 m
WA 3-Gebiet: 7,00 m

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene definiert.

- (3) Innerhalb des festgesetzten WA 2-Gebietes gilt die maximale Gesamthöhe von 8 m, wenn die Dachneigung der Hauptgebäude 0° bis 20° beträgt und die Hauptgebäude als Kettenhäuser errichtet werden.
- (4) Innerhalb des WA 2-Gebietes wird bei einer ausschließlichen Bebauung mit Kettenhäusern die Höhe von Nebenanlagen, Carports und Garagen auf max. 3 m begrenzt.
- (5) Bezugsebene ist der höchste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche am Hauptgebäude.
- (6) Die Festsetzung der Traufhöhen gilt nicht bei Staffelgeschossen.

§ 4 Abweichende Bauweise im WA 2-Gebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb des WA 2-Gebietes ist anstelle der offenen Bauweise auch eine abweichende Bauweise im Sinne einer Bebauung mit Kettenhäusern zulässig. Die Hauptbaukörper sind dabei an einer Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand in der sogenannten halboffenen Bauweise zu errichten. Nebenanlagen, Garagen und Carports, dürfen direkt an das benachbarte Hauptgebäude angebaut werden.
- (2) Innerhalb des WA 2-Gebietes ist bei einer Bebauung mit Kettenhäusern die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der offenen Bauweise ausgeschlossen.
- (3) Für das WA 2-Gebiet gilt bei einer Bebauung mit Kettenhäusern zusätzlich, dass auch zusammenhängende Gebäudezeilen mit einer über 50 m hinausgehenden Gebäudelänge zulässig sind.

§ 5 Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb der WA-Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete bauliche Anlagen oder sonstige bauliche Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende (10 l/s*ha) des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben werden darf.

§ 6 Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.

§ 7 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweis Nr. 4).
- (2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 8 Öffentliche Grünflächen/ Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a und b BauGB)

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“ sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen sowie durch weitere standortgerechte Laubbaumpflanzungen der Artenliste 1 (Hinweis Nr. 4) zu ergänzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen.
- (2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 9 Artenschutzrelevante Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

- (1) *Baufeldräumung*
Die Baufeldräumung, Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten und Fledermausquartiere von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe/Fachmann für Fledermäuse) durchzuführen.

- (2) *Nisthilfen für Brutvögel*
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für den Feldsperling und für den Gartenrotschwanz pro Brutpaar mind. 3 artspezifische Nisthilfen anzubringen. Für den Gartenrotschwanz sind ca. 9 artspezifische Nisthilfen und für den Feldsperling ca. 15 artspezifische Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen sollten ein Fluglochdurchmesser von 26 mm bis 32 mm rund oder oval aufweisen.
Die Nisthilfen sind in räumlicher Nähe in einem Abstand von mind. 1 m zueinander anzubringen.

Die Anbringung erfolgt an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum). Die Aufhängung erfolgt in ca. 3 – 4 m Höhe, mind. jedoch in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Anflugöffnung möglichst nach Süden/Südosten. Ein hindernisfreier Anflug ist zu gewährleisten.

Die Reinigung der Nistkästen erfolgt jährlich im Winter. Bei Besatz z.B. durch den Siebenschläfer erfolgt die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn.

Die genannten Maßnahmen sind in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. vor Baubeginn, bzw. spätestens zeitgleich mit den erforderlichen Baumfällungen im Zuge der Baufeldräumung mit den genannten Maßgaben umzusetzen. Die Nisthilfen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

- (3) *Ökologische Baubegleitung*
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzrodungen unter Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung durch einen fachkundigen Biologen durchzuführen.

§ 10 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA – Gebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEIS OHNE NORMQUALITÄT: Die nachfolgend zitierten DIN-Vorschriften können während der Sprechzeiten des Rathauses der Stadt Blomberg, Bauamt, eingesehen werden

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Feldegger Weg und Am Rammbocke) gegenüber der

gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von diesen Straßen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

Festsetzung des passiven Schallschutzes

1. Innerhalb der in den WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebieten festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis III sind die in der DIN 4109 (November 1989, Tabelle 8, angegebenen Schalldämm- Maße $R'w$, R für Wände und Fenster jeweils einzeln einzuhalten. Das resultierende Schalldämm- Maß $R'w_{res}$ ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils zu bestimmen. Um das erforderliche $R'w$, R zu realisieren, müssen die Fenster (und Außenwände) einen Prüfwert von $R_{w,p} > R'w, R + 2 \text{ dB}$ aufweisen (vergl. DIN 4109, Tabelle 11, Fußnote 1).

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen (Festsetzung von konkreten Schalldämm- Maßen):

<i>Lärmpegel- bereich (LPB)</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)</i>	<i>$R'w_{res}$ *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)</i>	<i>$R'w_{res}$ *) Büroräume (o.ä.)</i>
<i>I</i>	<i>bis 56</i>	<i>30</i>	<i>-</i>
<i>II</i>	<i>56 bis 60</i>	<i>30 dB</i>	<i>30 dB</i>
<i>III</i>	<i>61 bis 65</i>	<i>35 dB</i>	<i>30 dB</i>

*) : *resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß*

2. Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche III sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seite (Straßen) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).
3. Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 58 dB(A) sind schützenswerte Außenwohnbereiche der Obergeschosse (1. und 2. Obergeschoss wie z.B. Loggien und Balkone) nur auf der von der Geräuschquelle (Straße) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Die relevante Linie der Schallausbreitung ist im B-Plan durch Planzeichen gekennzeichnet.
4. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 BauO NRW)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3).

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) errichteten Hauptgebäuden sind Dachneigungen wie folgt zulässig:
 - innerhalb des WA 1-Gebietes: 15 bis 48 Grad
 - innerhalb des WA 2-Gebietes: 15 bis 48 Grad
 - innerhalb des WA 3-Gebietes 0 bis 35 Grad
- (2) Die in Abs. 1 beschriebenen Beschränkungen gelten nicht für Dachflächen von Hauptgebäuden im WA 2-Gebiet, wenn eine Bebauung mit Kettenhäusern erfolgt. In diesem Gebiet sind für diesen Fall abweichend von Abs. 1 nur Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (3) Von der Festsetzung der Dachneigungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker und Wintergärten ausgenommen. Pultdächer sind nur zulässig, wenn es sich um beidseits versetzt angeordnete Dachflächen handelt; ein einseitig geneigtes Pultdach ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen für erneuerbare Energien (Solaranlagen), Grasdächer, Wintergärten sowie Carports, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- (4) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun – dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- (5) Die Länge von Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen.

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 4 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	
- (2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

- (3) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - anthrazitgrau | 9004 - signalschwarz |
| 7021 - schwarzgrau | 9011 - graphitschwarz |
| 7024 - graphitgrau | |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 50.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zu-letzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

*Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanZV)*

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt ge-ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

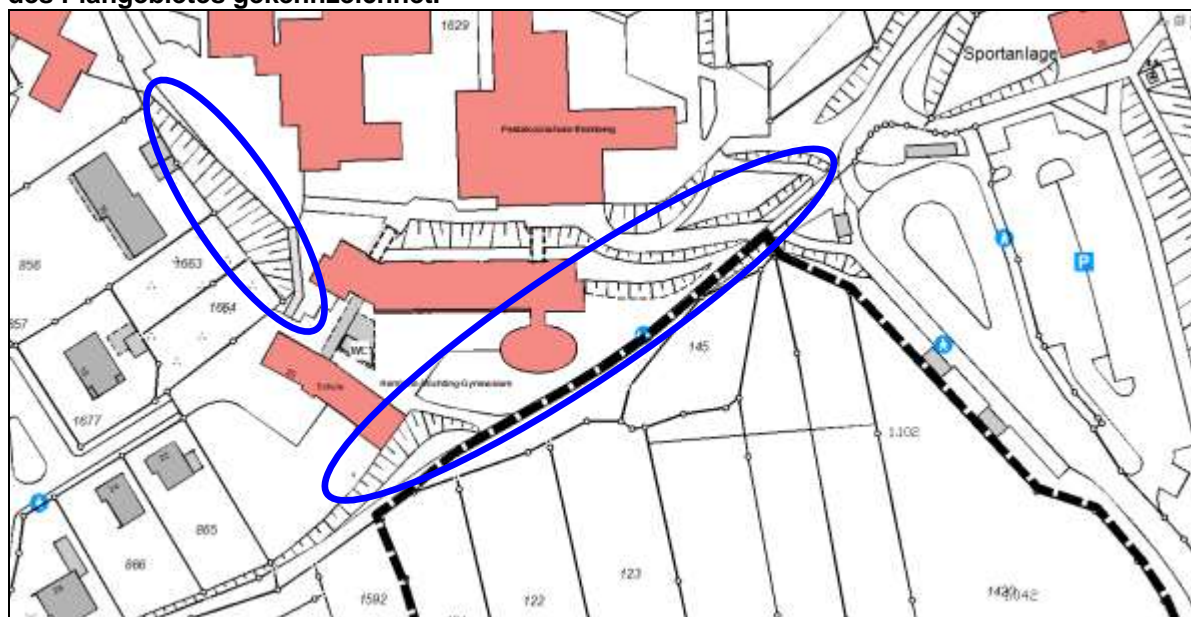
2. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Denkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/25699, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Hinweise zum Artenschutz

In Ergänzung zu § 9 (2) sind auf dem stadteigenen Flurstück 1629 für den Feldsperling und den Gartenrotschwanz Nistkästen an bestehenden Laubbäumen nördlich des Hohlweges anzubringen, sofern sich die in § 9 genannten Maßnahmen als nicht ausreichend darstellen. Die Nisthilfen sind in räumlicher Nähe in einem Abstand von mind. 10 m zueinander anzubringen. Die Flächen sind im nachfolgenden Plan mit einem Kreis gekennzeichnet. Für den Feldsperling sind darüber hinaus 2 Sperlings-Koloniequartiere im Abstand von rd. 50 m an den vorhandenen Gebäuden auf dem Flst. 1629 anzubringen. Die genannten Maßnahmen sind in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. vor Baubeginn, bzw. spätestens zeitgleich mit den erforderlichen Baumfällungen im Zuge der Baufeldräumung mit den genannten Maßgaben umzusetzen. Die Nisthilfen sind im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.

Abb.: Lage der Flächen für die Anbringung der Nisthilfen mit einem blauen Kreis nördlich des Plangebietes gekennzeichnet.



4. Artenlisten für Gehölzpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Strauch- und Baumpflanzungen (siehe §§ 6, 7 und 8)

Sträucher		Boden						Anpassung an Klimawandel*
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		Trockenheits- resistent
		F	T	F	T	F	T	
	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)				●		●	
	Grauweide (<i>Salix cinerea</i>)	●	●	●	●			
	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)				●		●	X
	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	●		●				
(x) giftig	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)			○	○	○	●	-
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)		○		●		●	X

(x) Ausläufer	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)				●		●	X
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)				●		●	
	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)					●	●	-
	Eingrifflicher Weißdorn (<i>C. monogyna</i>)					●	●	X
Bäume								
		Boden						
Nährstoffversorgung		Gering		Mittel		gut		
Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	
(x)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)			●	●	●	●	-
	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)		●				●	-
	Espe, Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	○	●	○	●	○	●	X
(x)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)				●		●	X
	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)			●	●	●	●	X
	Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>)	●	○	●	○			
	Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	●	●	●	●			X
(x)	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)				●		●	-
(x)	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)			●	●	●	●	X
	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	○	●	○	●	○	●	X
	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)			●		●		-
	Vogelbeere, Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	○	●	○	●			-
(x)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)			○	●	○	●	-
	Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)				●		●	-
	Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)				●		●	X
(x)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)				●		●	X
	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	○		●		●		-
● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten				X = Trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz				

* Ergebnisse der Untersuchung der Universität Dresden „Gehölzartenwahl im urbanen Raum“

Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe § 7)

Äpfel

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dollesepler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Qullins Reneklode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

5. Hinweise zum Immissionsschutz: Maßnahmen im Bereich der Sportanlagen

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Maßnahmen im Bereich der Tribünen umgesetzt werden ist davon auszugehen, dass der für *Allgemeine Wohngebiete* maßgebliche IMMISSIONSRICHTWERT „innerhalb der Ruhezeit“ bei Durchführung des betrachteten Fußballpunktspielbetriebs sowie der für „seltene Ereignisse“ „innerhalb der Ruhezeit“ bei einer Leichtathletikveranstaltung im größten Teil des Plangebiets eingehalten bzw. unterschritten werden kann. Zusätzlich wäre ggf. eine Reduzierung des Schallleistungspegels der Lautsprecheranlage erforderlich. Ob bzw. in welchem Umfang eine derartige Pegelbegrenzung notwendig wird, kann nur nach Umsetzung der übrigen angesprochenen Lärmschutzmaßnahmen in Kenntnis der dann vorhandenen Ausbreitungsbedingungen durch ergänzende schalltechnische Messungen erfolgen.

Diese Pegelbegrenzung ist ggf. auch für den Fall vorzusehen, dass bei Sonderveranstaltungen externe Lautsprecheranlagen eingesetzt werden sollten:

- Lückenschluss zwischen den vorhandenen Tribünen; Höhe und Abmessung entsprechend der vorhandenen Tribünen.
- Reduzierung der Schalleistung der Lautsprecheranlage zzgl. Herabsetzung der Quellpunkthöhe (unterhalb Oberkante Tribünendach)
- Abbau der vorhandenen Lautsprecher am Vereinsheim

Die Maßnahmen werden durch die Stadt Blomberg im Zuge der Durchführung des B-Planes gesichert.

6. **Schutzwürdige Böden**

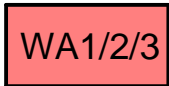
Der im Plangebiet anstehende und der bei Erdarbeiten anfallende, besonders schutzwürdige, fruchtbare und für die Landwirtschaft wertvolle Boden (gem. Fachbeitrag des Geologischen Dienstes in NRW, Informationssystem Bodenkarten, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden) ist fachgerecht abzutragen, gesondert zu lagern und fachgerecht auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen wieder einzubringen. Böden mit geringer Bonität sind hierdurch aufzuwerten.

Beim Auf- und Einbringen von über 800m³ besteht gem. LBodSchG eine Anzeigepflicht bei der Unteren Bodenschutzbehörde.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

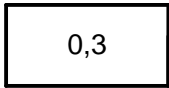


Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

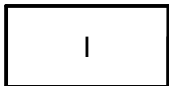
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



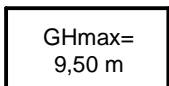
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

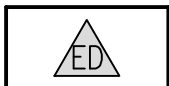


GHmax = maximale Gebäudehöhe
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 BauNVO

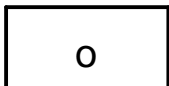
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



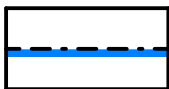
offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



offene Bauweise
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

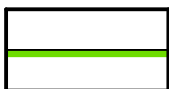
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche mit der
Zweckbestimmung: "örtlicher Grünzug"
(siehe textl. Festsetzungen §§ 8 u. 9(2))

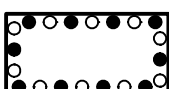
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

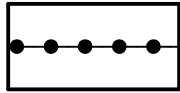
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit
Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen §§ 8 u. 9(2))

§ 9 (1) Nr. 25 a,b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



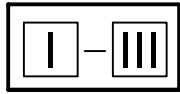
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 10)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 10)

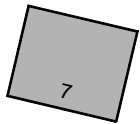
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



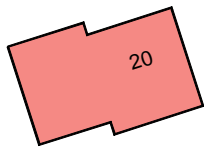
Grenze der Schallpegel ≥ 58 dB(A) tags, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 10)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



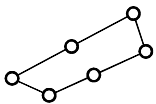
Gebäude



Öffentliche Gebäude

1419

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



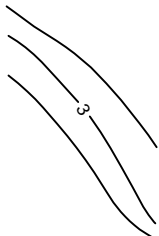
Fuß- und Radweg



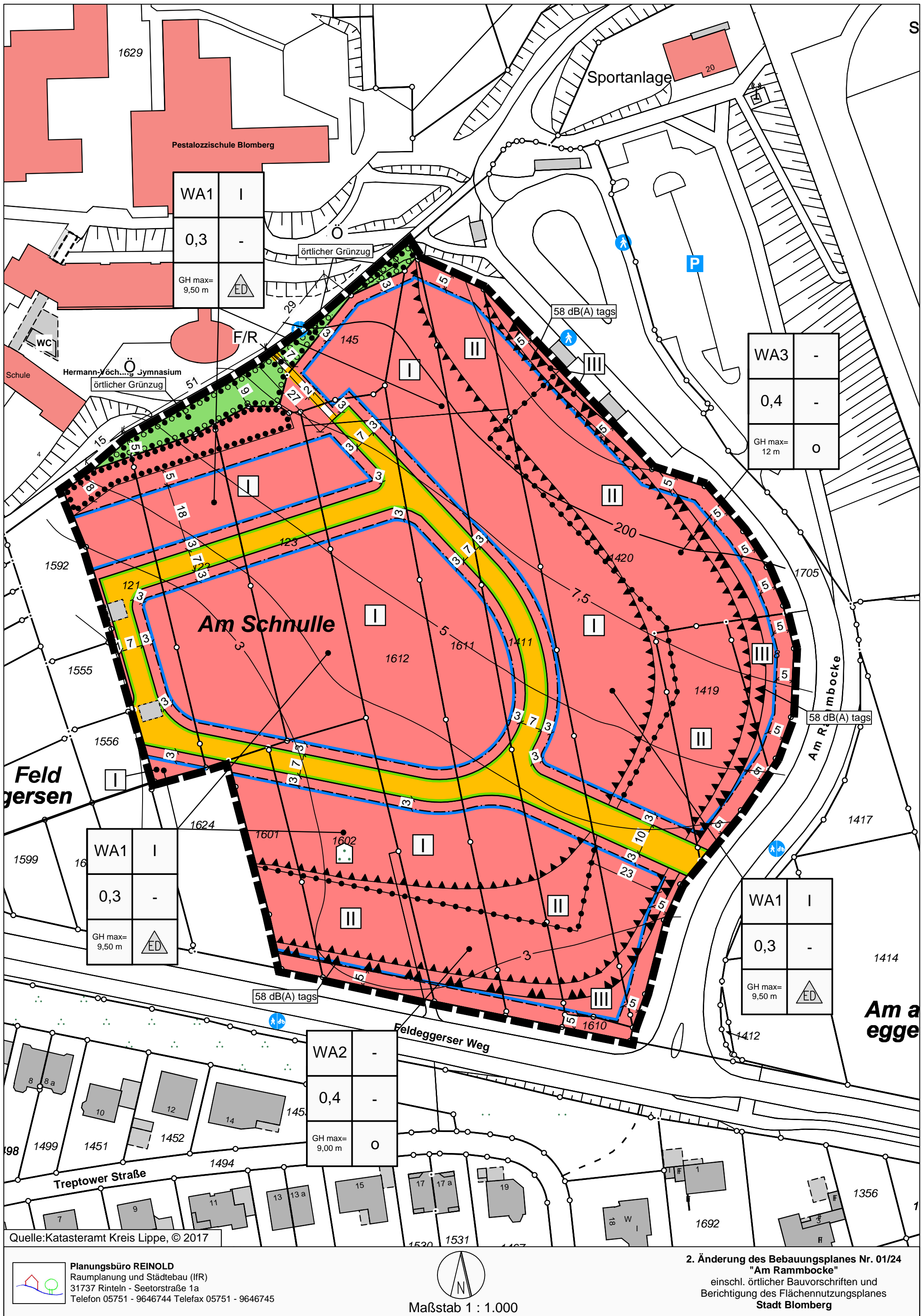
Fußweg



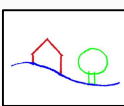
Kleingartenanlage



Höhenlinien
(nachrichtlich, keine maßstäbliche, lagegenaue Übertragung)



Quelle: Katasteramt Kreis Lippe, © 2017



Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/24
"Am Rammbocke"
einschl. örtlicher Bauvorschriften und
Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Stadt Blomberg