

**Bestandteile des Bebauungsplans**

- A. Zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Planische und textliche Festsetzungen
D. Festsetzungen gemäß § 9 BauN/ RW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
E. Ortsliche Bauvorschriften
F. Hinweise

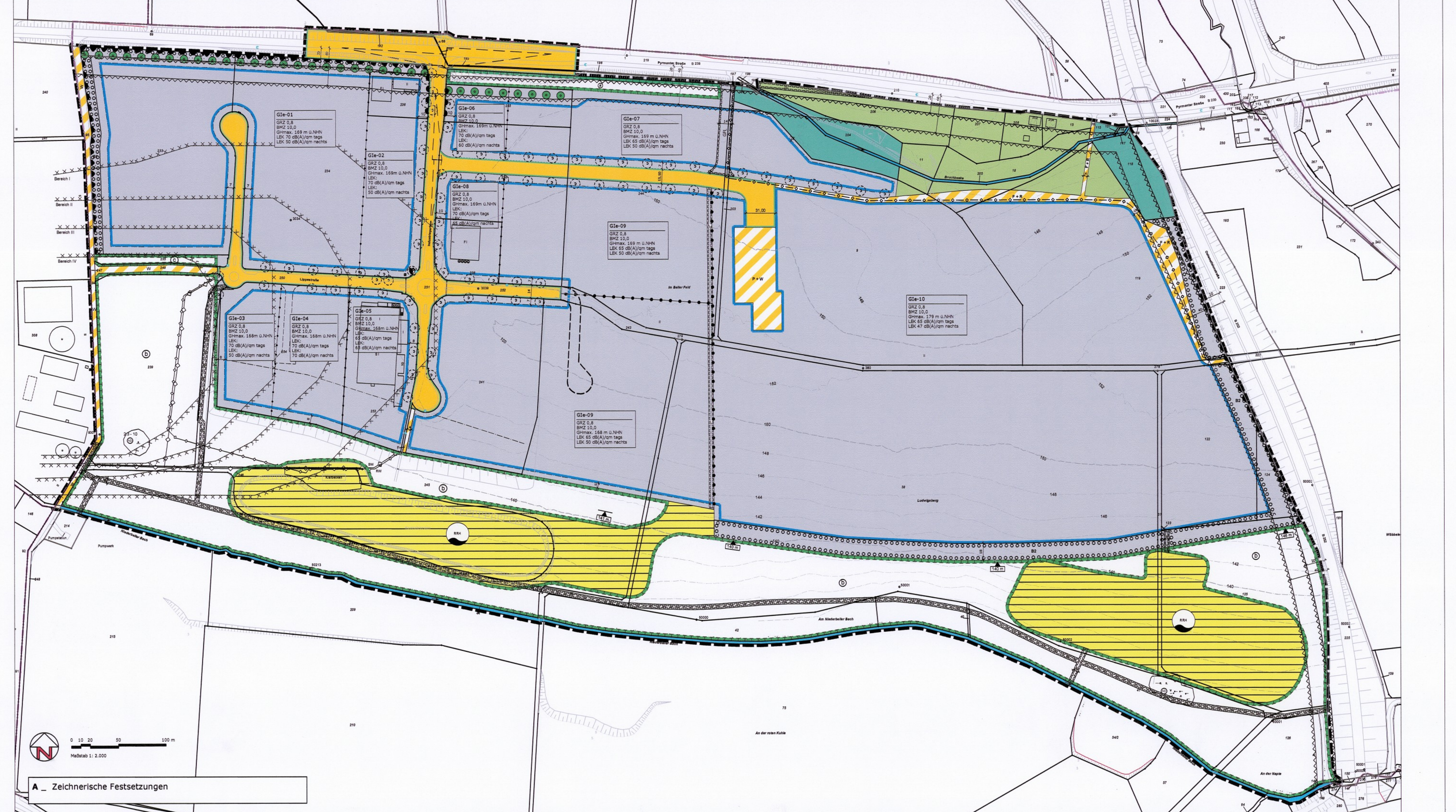
**B. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2017 (BGBl. I S. 3854), ...
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.02.2018 (GV. NRW. S. 421), ...

**C. Planische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1.1.1. Eingeschränktes Industriegebiet (G1e) gemäß § 9 BauVO, ...
1.1.1.2. Betriebswohnungen, ...
1.2. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauVO ...
1.3. Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher, ...



**Ermittlungsgrundlagen:**

- a) Ermittlungsgrundlagen für die sich aus den LEK ergebenden Lärmkontingente an den Nachbarwohnhäusern gemäß Schallrichtlinien: Durchföhrung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2, ...
b) Grundlage der Festsetzungen und der Ableitung und Definition der LEK: Immissionschutz-Gutachten: Schallemissionskontingenterierung und Betrachtung des Fahrverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum zum geplanten Bauobjekt Nr. 10 'Der Industriepark Lippe' in Horn Bad Meinberg...

**1.2.1. Zulässigkeit von Schallemissionen gemäß 1.2.1., hier ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie z.B. für Pflanzarbeiten, Flächen für die Wasserwirtschaft...**

Table with 4 columns: Emissionsklasse, Lärmwert, Leq, and LWA. Contains data for various noise classes and their respective limits.

- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
3. Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß § 19 BauVO, hier 0,8
4. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
5. Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungssechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 13 und Nr. 21 BauGB
7. Flächen für die Abwasserbewirtschaftungs-, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser, ...
8. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18 a) und b) BauGB
10. Landschaftsplanerische und ordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
11. Offene Führung der Bruchbäche mit Fließrichtung gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB
12. Offene Führung des Niederbeller Bach's mit Fließrichtung
13. Verkehrflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
14. Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
15. Verkehrfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung: Öffentliche Straßenebene
16. Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg (F+R)
17. Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg (F)
18. Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg (F)
19. Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg (F)
20. Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg (F)
21. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
22. Bereich III mit Geruchsbelastungen in 25 bis unter 30% der Jahresstunden: Zulässig sind Ausweisungen in den Teilbereichen Nr. 5 der Geruchsbelastungskategorie GR1 in der Fassung vom 10.09.2008 für Arbeitnehmer bei einer kürzeren Aufenthaltsdauer als im Regelarbeitsverhältnis sowie ggf. auch je nach Art der Tätigkeit gegenüber den Immissionsstellen der GR1 erhöhter Wert zu Grunde gelegt werden kann.

- 11. Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen bestimmte Bauverfahren, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Kreislauf-, Natur- und Landschaftspflege, ...
12. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
13. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB
14. Sonstige Planische und Festsetzungen
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Be 10 'Der Industriepark Lippe' gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
16. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Lärmemissionskontingente (LEK)
17. Maßangaben in Meter, z. B. 10 m
18. Böschungunterkante in Meter über Normalhöhennull (NHN) am Südrand der herzustellenden Gleis-09 (teilweise) und Gleis-10 Fläche entsprechend der Flächenveränderung - Nachvollzug der Flächenveränderung in z. B. 146 m
19. Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

**D. Festsetzungen gemäß § 9 BauN/ RW 2018 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB, - Ortsliche Bauvorschriften -**

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 (1) Nr. 13 und 2 BauN/ RW
2. Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen in allen Teilflächen des Industriegebietes
3. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zur Gebäudekante zulässig
4. Die Höhe der einzelnen Werbeanlagen an Gebäuden ist im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Rolle zu berücksichtigen
5. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sind unzulässig
6. Freistehende Werbeanlagen und Plymo als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 10 m über Betriebsplätze nicht überschreiten
7. Werbeanlagen im Bereich von Bundesstraßen (hier B239 und B239/B252): Siehe hierzu Festsetzungen unter Punkt C.1.1.1.1. 'Art der baulichen Nutzung', C.3.20. Werbeanlagen entlang der B239 in den Teilflächen G1e-01 und G1e-02 sowie nachrichtliche Übernahme unter Punkt C.1.1.2. Bauliche Anlagen an Bundesstraßen § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FSFG)
8. Vorschriften gemäß § 89 (1) Nr. 4 und 5 BauN/ RW
9. Begrüpfung und Ausführung oberirdiger Pkw-Sammelstellplätze für Pkw ab 6 Stellplätze im Industriegebiet: Für jeweils angelegene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortangepasstes Laubbäum (Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumhohe oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5 m² und mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum fachgerecht anzupflanzen
10. Verhinderung vor Herstellung, Verbot der Herstellung sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauN in allen Teilflächen des Industriegebietes
11. Einfriedungen sind als natürliche oder geschichtene Hecken oder als Stab-/bzw. Drahtgefächene auszuführen, die grundsätzlich in deren Gesamthöhe nur durchierbar sind. Mauer- und sonstige ungeschichtete Einfriedungen sind unzulässig.
12. Zwischendhandlungen gemäß § 86 (1) Nr. 22 und § 86 (3) BauN/ RW
13. Zwischenhandlungen gegen die gemäß § 89 BauN/ RW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Ortsliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten gemäß § 86 (1) Nr. 22 BauN/ RW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauN/ RW 2018 als solche geahndet werden.

**E. Katastermatische und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**

- 1. Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
2. Vorhandene Bebauung
3. Vorgeschlagene Baustandorte, Pflanzvorschlage siehe C.10.2b
4. Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü. NNH
5. Kartengrundlage, Entmessungen und Detaillierungen:
a) Kartengrundlage: Vermessungsbüro Braune & Hülsman aus Detmold vom 26.03.2020; Naturdenkmale: ergibt sich zum 11.03.2021
b) Höhenpunkte mit Angabe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92); Vermessungsbüro Braune & Hülsman aus Detmold vom 26.03.2020
c) Mögliche private oder öffentliche Sicherungsschließung, abhängig von späteren Grundstücksstellungen.
6. Gasleitung

**F. Hinweise**

Vorbehaltlich einer Berücksichtigung in der weiteren Projektentwicklung wird grundsätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen:
1. Niederschlagswasser: Zur Sicherung vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, damit Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerwände eindringen können.
2. Bodendenkmale: Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder geschichtliche Bodendenkmale oder Befunde (etwa Tongewitter, Metallfunde, Bronzeverformungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemarkung der LH-Anstalt für Denkmalpflege, Am Stadtplatz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52000-50, Fax: 0521 52002-39; E-Mail: nh-archaeologie@leibniz-wfz.uni-bielefeld.de und der Entdeckungsstelle drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Altlasten/Kampfmittel: Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen etc. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung auf, besteht nach § 27 (1) Landesabfallwirtschaftsbehörden, Tel.: 05231/62-77513, unverzüglich zu verständigen.
4. Bodenschutz und Bodenaushüßnahmen: Gemäß der Satzung über Abfallwirtschaft im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenschutt zu aussaubern, zwischenzulagen und zu transportieren, das Vermischen mit Bauschutt, Bauschuttabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleibt.
5. Brandschutz, Löschwassermenge: Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugelände eine Löschwassermenge von mindestens 194 m³/h für 2 h zur Verfügung zu stellen.
6. Vermehrung und Minderung von Beeinträchtigungen (Schutzbezogen): Bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgut Flächen und Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Landschaft sowie Schutzgut Kulturland.
7. Ökologische Belange: Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird empfohlen (Wasser-/Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umgestaltung etc.).
8. Beleuchtung: Marktplatz Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zuzusetzen.
9. Abstandserlass NRW: Der Abstandserlass NRW wird beim Baum der Stadt Horn-Bad Meinberg in den allgemeinen Öffnungsweiten zur Einsichtnahme bereitgehalten und ist darüber hinaus im Internet frei zugänglich.

**Verfahrensmerkmale**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 29.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Be 10.2 beschlossen.
Prioritätige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) u. 2 (2) BauGB
Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.06.2020 die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Einwohnerversammlung zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen.
Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 12.03.2020 die Änderung des Bebauungsplans Be 10.2 beschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) u. 2 (2) BauGB
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat am 16.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) und 2 (2) BauGB
Nach örtlicher Bekanntmachung am 15.12.2021 hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen Inhalten der Bebauungspläne am 15.12.2021 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB einschließlich § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausliegen.
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 10.12.2021 durch den Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg gemäß § 10 (1) BauGB am 10.12.2021 als mit planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Bekanntmachung gemäß § 10 (2) BauGB
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (2) BauGB ist am 10.12.2021 durch den Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg gemäß § 10 (2) BauGB am 10.12.2021 als mit planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Katasternachweis
Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustands stimmt mit dem Kataster nachweis überein.
Stand der Kartengrundlage: 01/2020
Vermessungsbüro Braune & Hülsman
Öffentlicher Bestimmungsgenieur
Bachstraße 24 | 32756 Detmold
Stadt Horn-Bad Meinberg
Baubürgermeister
Übersichtsplan im Maßstab 1:15.000, genordet