



# Stadt Horn-Bad Meinberg

Bebauungsplan Be 10  
„DerIndustriePark Lippe“

---

## Nutzungsplan / Festsetzungskatalog

Verfahrensstand Entwurf  
04.12.2020

In fachlicher Begleitung der Stadt Horn-Bad Meinberg erstellt durch:

**Enderweit+Partner GmbH**   
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG  
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620  
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

## Bestandteile des Bebauungsplans

- A \_ Zeichnerische Festsetzungen
- B \_ Rechtsgrundlagen
- C \_ Planzeichen und textliche Festsetzungen
- D \_ Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB  
- Örtliche Bauvorschriften -
- E \_ Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- F \_ Hinweise

### B \_ Rechtsgrundlagen

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1062);

§ 89 der **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018, (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b);

**Planzeichenverordnung** (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);

**12. Bundesimmissionsschutzverordnung - Störfall-Verordnung** (12. BImSchV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483 ber. BGBl. I S. 3527), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1340);

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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen

gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

## C \_ Planzeichen und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

### 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gle

#### 1.1 **Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)** gemäß § 9 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1 (4) BauNVO gemäß B.1.2. Im Industriegebiet sind gemäß § 1 Absätze 6 und 9 BauNVO unzulässig:

- a) **Betriebswohnungen,**
- b) **Anlagen für kirchliche Zwecke,**
- c) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes,**
- d) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos,**
- e) **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros- Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.),
- f) **Werbeanlagen** sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung, der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig. Ausgenommen sind zentrale Werbetafel und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen (siehe Punkt D.1.1).
- g) **Gebäude für freie Berufe** gemäß § 13 BauNVO sind unzulässig. Räume für freie Berufe können dagegen als Ausnahme in Kombination mit bzw. als ergänzende Nutzung zu Bürogebäuden für allgemein zulässige Gewerbebetriebe zugelassen werden.
- h) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher**, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO
  - h.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel etc.), Brenn- und Baustoffe,
  - h.2) Tankstellen mit Verkaufsstellen bis maximal 180 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Kfz- und Reisezubehör sind allgemein zulässig,

- h.3)** Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9 (3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein,
- i) Anlagen und Betriebsarten gemäß lfd. Nr. 68 des Abstandserlasses NRW** (siehe B.1.2.b, hier: Nr. 68 Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren) sowie
- j) Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG** bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Im Industriegebiet sind gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

**a) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke**

- 1.2 Gliederung der GIe-Gebiete** gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch Lärmemissionskontingente (LEK).

**Gliederung durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691**

In den Teilflächen des GIe sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die in Tabelle und Plankarte festgesetzten Emissionskontingente gemäß DIN 45691, definiert als LEK in dB(A) je m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück, weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	LEK <sub>tags</sub> in dB pro m <sup>2</sup>	LEK <sub>nachts</sub> in dB pro m <sup>2</sup>
GIe-01	70	50
GIe-02	70	50
GIe-03	70	65
GIe-04	70	50
GIe-05	70	65
GIe-06	70	65
GIe-07	65	50
GIe-08	70	65
GIe-09	65	50
GIe-10	65	47

### **Vereinfachung für gering lärmemittierende Betriebe (Kappungsgrenze):**

Ein Betrieb ist bereits zulässig, wenn der Beurteilungspegel der von ihm emittierten Betriebsgeräusche einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (nach TA Lärm 1998, GemMBI. S. 503) an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsbereich des Betriebs nicht überschreitet.

### **Ermittlungsgrundlagen und Hinweise:**

- a)** Ermittlungsgrundlagen für die sich aus den LEK ergebenden Lärm-Kontingente an den Nachbarwohnhäusern gemäß Schallgutachten:
- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“.
  - Höhe h der Flächenschallquellen über Grund:  
h=5m.
  - Bei der Immissionskontingentierung werden weder Gebäude noch das Gelände berücksichtigt.

- b)** Grundlage der Festsetzungen und der Ableitung und Definition der LEK:

Immissionsschutz-Gutachten:

„Schallemissionskontingentierung und Betrachtung des Fahrverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum zum geplanten Bebauungsplan Nr. BE 10 ‚Der Industriepark Lippe‘ in Horn Bad Meinberg“,

Uppenkamp + Partner GmbH, Schallimmissionsprognose Nr. I05 4005 20 vom 26.11.2020 mit den dort genannten Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen.

Zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die aus den LEK's resultierenden Immissionspegel an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

### **1.3 Ergänzender Ausschluss geruchsempfindlicher Nutzungen in den nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten, durch die Tierhaltung südwestlich des Plangebietes vorbelasteten Bereich**

gemäß § 1 (9) BauNVO (Grundlage: Gutachten zu Geruchsmissionen mit Nachträgen März 2009 und September 2020, AKUS GmbH, Bielefeld)



- a) Bereich I mit Geruchsbelastungen in 15 bis unter 20% der Jahresstunden:** Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien.

- b) Bereich II mit Geruchsbelastungen in 20 bis unter 25% der Jahresstunden:** Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Le-

bensmittel und Textilien sowie Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen.

**Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:** Ausnahmen von Regelung b) können für Dauerarbeitsplätze auf den betroffenen Flächen zugelassen werden, wenn nachweislich keine Beeinträchtigungen z. B. aufgrund besonderer Vorkehrungen für Gebäude wie abgewandte Lüftungen etc. zu befürchten sind oder wenn im Sinne der Auslegungshinweise zu Nr. 5 der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL in der Fassung vom 10.09.2008 für Arbeitnehmer bei einer kürzeren Aufenthaltsdauer als im Regelarbeitsverhältnis sowie ggf. auch je nach Art der Tätigkeit ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zu Grunde gelegt werden kann.

**c) Bereich III mit Geruchsbelastungen in 25 bis unter 30% der Jahresstunden:** Zulässig sind ausschließlich Lager- und Abstellflächen, Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen sind unzulässig.

**d) Bereich IV außerhalb der Baufläche, Belastungen in 30% und mehr der Jahresstunden.**

**Hinweis zur Vorbelastung:**

Ansiedlungswillige Betriebe haben die o.g. Vorbelastung in den Teilflächen auch bei sonstigen ggf. nur teilweise geruchsempfindlichen Nutzungen und Gütern zu berücksichtigen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8	<b>2.1</b>	<b>Grundflächenzahl GRZ</b> , Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
BMZ 10,0	<b>2.2</b>	<b>Baumassenzahl BMZ</b> , Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier 10,0
GH max z. B. 168 m ü. NHN	<b>2.3</b>	<b>Höhe baulicher Anlagen</b> in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): Maximal zulässige Gebäude- bzw. deren Gesamthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika) oder die Oberkante des Firstes.

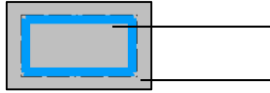
Als **Ausnahme** gemäß § 31 (1) BauGB kann die in der Plankarte jeweils für Teilflächen festgesetzte Höhe in Meter über NHN durch Dachaufbauten für z. B. Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch Baukörper für Gewerbe-/Industrienutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen um bis zu 5 m überschritten werden.

### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

#### 3.1 **Überbaubare Grundstücksfläche** gemäß § 23 BauNVO

durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (auch Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen)



nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 3.2 **Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 23 (5) BauNVO:

**a) Bereiche mit Pflanzbindungen** gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB für Baumstandorte und Heckenzüge: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12 (6), 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO in den durch Punktraster gekennzeichneten Pflanzstreifen unzulässig. Ausgenommen sind - soweit zulässig - Zufahrten und Durchgänge z. B. für Pflegemaßnahmen, Flächen für Leitungsführungen und deren Schutzstreifen sowie Einfriedungen im Rahmen der Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO.

**b) Werbeanlagen entlang der B239:** Werbeanlagen der Teilflächen GI-01 und GI-02, soweit diese gemäß B.1.1 zulässig sind, sind entlang der B239 erst südlich der eingetragenen Baugrenze zulässig.

### 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB



**4.1 **Straßenbegrenzungslinie****, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



**4.2 **Straßenverkehrsfläche, öffentlich****



**4.3 **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, privat: Pre Check-in-Parkplatz für Teilbereich GI-10 und Wendanlage für die Allgemeinheit (P+W)****



**4.4 **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, privat: Fuß- und Radweg (F+R)****

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für Fußgänger und Radfahrer, Fahrrecht zugunsten der Stadt Horn-Bad Meinberg, der Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie Unterhaltungsweg für nördlich angrenzende Grünflächen.

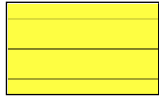


**4.5 **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich: Wirtschaftsweg (W)****



#### 4.6 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Entlang der B239 und der B252 sind in den gekennzeichneten Bereichen zu den GI-Baugrundstücken jegliche Ein- / Ausfahrten unzulässig.

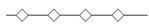


#### 5. Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

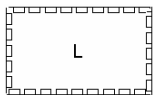
Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

#### 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) Nr. 13 und Nr. 21 BauGB



**a) Leitung:** Mittelspannungsleitung (MS) 20 KV /30 KV der Westfalen Weser Netz GmbH  
Bestand unterirdisch  
zu verlegen  
neu verlegt



**b) Leitungsrecht (L):** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Horn-Bad Meinberg und der Ver- u. Entsorgungsträger

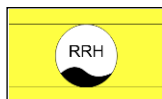


**c) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL):** Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Horn-Bad Meinberg und der Ver- u. Entsorgungsträger

#### 7. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser

gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

##### 7.1 Flächen für Rückhaltung und teilweise Versickerung von Niederschlagswasser



Anlagen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser inklusive Klärbecken und Unterhaltungswegen



#### 8. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**8.1 Offene Führung der Bruchbeeke** mit Fließrichtung

**8.2 Offene Führung des Niederbeller Bach's** mit Fließrichtung



**9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
gemäß § 9 (1) Nr. 18 a) und b) BauGB



**9.1 Flächen für die Landwirtschaft**



**9.2 Flächen für Wald**

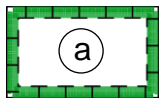
**10. Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen**

gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

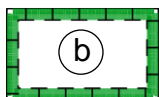
**10.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):**

Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Be 10 zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs. Hierzu wird auf Hinweis F6 verwiesen.

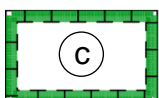
Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Ausgleichsfläche gliedern sich wie dargelegt in den Punkten C10.1a – C10.1c. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind in Punkt C10.1d aufgeführt.



**a) Entwicklungsziel: Naturnaher Graben an der B239**  
Maßnahmen: Naturnahe Umgestaltung des Grabens; abschnittsweise Pflanzung von Ufergehölzen; Pflege des Uferstreifens als gelenkte Sukzession.



**b) Entwicklungsziel: Naturnahe Bachaue mit begleitendem Grünzug**  
Maßnahmen: Abschnittsweise naturnahe Umgestaltung des Bachlaufs; Entwicklung von extensivem Auengrünland und extensivem Grünland in Hanglagen; Anpflanzung von Gehölzgruppen und strukturreichen Heckenzügen. Böschungen: Modellierung mit wechselnden Neigungen, Böschungssicherung nur mit natürlichen Materialien und Bepflanzungen mit standorteimischen Gehölzen. In den Flächen sind Schmutz- und Regenwasserkanäle zulässig. Eine Wegeführung zum Unterhalt und zur Naherholung ist ebenfalls zulässig.



**c) Entwicklungsziel: Baumhecke aus gebietseigenen Gehölzen**  
Maßnahmen: Pflanzung und fachgerechte Pflege gebietseigener Gehölze als mehrrei-

hige, geschlossene, nicht geschnittene Baumhecke; mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen.

#### d) Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Aufgrund der Berechnungen im Umweltbericht auf der Basis der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) ein erforderlicher externer Kompensationsbedarf von 272.605 ermittelt wurde.

Für das Vorhaben sind zusätzlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. In dem „Maßnahmenkonzept Artenschutz“ zum IndustriePark Lippe (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Projekt Nr. 20-669, Bielefeld 03.12.2020) sind Maßnahmen mit einem Mindestumfang von 45 ha Ackerfläche zuzüglich 8,9 ha Grünland benannt. Durch diese Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen wird die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert, was eine ökologische Aufwertung zur Folge hat.

Hierdurch entsteht eine Biotopaufwertung in Höhe von mindestens 539.000 Biotopwertpunkten, sodass nach dessen Berücksichtigung ein Kompensationsüberschuss von 266.395 Biotoppunkten entsteht.

### 10.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. als überlagernde Festsetzung für die GI-Gebiete (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Be 10 sind schutzgutbezogenen Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird auf Hinweis F6 verwiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Minderungsmaßnahmen festgesetzt:

o o o o o o

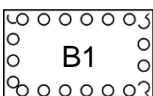


**a) Pflanzstreifen an der B239 (P):** Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze an der B239, westlich der Planstraße ist ein 10 m breiter Streifen mit Pflanzbindung vorgesehen. Der Pflanzstreifen ist mit einer durchgehenden Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*, Pflanzbestand 10m) und einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*, H min. 1,0 m, max. 1,5 m) zu bepflanzen.



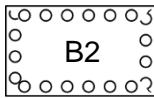
#### b) Baumreihe an der B239:

Auf den privaten Grundstücksflächen entlang der B239 ist eine durchgehende Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*, Pflanzbestand 10m) anzulegen.



**c) Baumheckenpflanzungen (B1):** Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit einer mehrreihigen Pflanzung aus gebiets-eigenen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Rei-

hen- und Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Der Bauman-  
teil hat mindestens 10% zu betragen. Es sind auch  
Bäume 1. Ordnung zu verwenden.



- d) Baumheckenpflanzungen (B2):** Im Osten und Süd-  
osten ist ein 18 m breiter Gehölzstreifen mit einer  
mehrreihigen Pflanzung aus gebietseigenen Bäumen  
und Sträuchern anzulegen. Eine Gliederung in einer  
vorgelagerten Baumreihe (Pflanzbestand 10 m) und  
rückwärtige Strauch-Baum-Hecke (Pflanzabstand der  
Sträucher 1m, der Bäume 6 m) ist möglich, sofern die  
Strauch-Baum-Hecke mindestens 10 m Breite aus-  
weist. Der Baumanteil hat insgesamt mindestens 20%  
zu betragen. Es sind auch Bäume der 1. Ordnung zu  
verwenden.  
In den Flächen sind Schmutz- und Regenwasserkanäle  
zulässig.

- 11. Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen bestimmten Bauvorhaben bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraftwärmekopplungen getroffen werden müssen.**

gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Im gesamten Plangebiet sind auf mindestens 30 vom  
Hundert aller Dachflächen eines Baugrundstücks Photo-  
voltaikanlagen zu installieren. Dies gilt auch für Nebenan-  
lagen. Die Gesamtterrichtungsfläche kann auf den Dä-  
chern des Baugrundstücks beliebig verteilt werden.

- 12. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-  
einwirkungen in Verbindung mit Maßnahmen zum  
Schutz von Natur und Landschaft**

gemäß § 9 (1) 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB

**Für Straßenraumbelichtungen und für die Be-  
leuchtung von privaten und öffentlichen Stellplatz-  
anlagen** sind nur Leuchtmittel mit einer Lichtfarbe von  
maximal 1800 Kelvin (dies entspricht Wellenlängen über  
590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben  
ist bei Stellplatzanlagen und Straßenraumbelichtungen  
zu unterbinden (siehe auch Hinweis F7).

- 13. Nachrichtliche Übernahme**

gemäß § 9 (6) BauGB



- a) Naturdenkmal** - Eiche (Quercus robur)  
eingemessen, mit Kronentraufe und Nummer

- b) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen** (§ 9  
(1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)): Gren-  
ze des 20 m-Bereichs (anbaufreie Zone) bzw. 40 m-

Bereichs (Zone mit Genehmigungsvorbehalt) entlang der Bundesstraßen, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn.

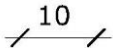
#### 14. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



**14.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des Bebauungsplans Be 10 „DerIndustriePark Lippe“ (§ 9 (7) BauGB)



**14.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und unterschiedlicher Lärmemissionskontingente (LEK)**



**14.3 Maßangaben** in Meter, z. B. 10 m



**14.4 Böschungsunterkante** in Meter über Normalhöhennull (NHN) am Südrand der herzurichtenden GIE-09- (teilweise) und GIE-10-Fläche entsprechend des gewachsenen Geländeniveaus, z. B. 146 m.



**14.5 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 § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB, - Örtliche Bauvorschriften -

#### 1. **Gestaltung baulicher Anlagen**

gemäß § 89 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW

##### 1.1 **Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen in allen Teilflächen des Industriegebiets**

**a) Werbeanlagen an Gebäuden** sind nur bis zur Gebäudeoberkante zulässig.

**b) Die Höhe der einzelnen Werbeanlagen an Gebäuden** (einzelne Schriftzüge, Symbole etc.) darf maximal 5 m, die Länge maximal 20,0 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen darf jedoch, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Abweichungen von diesen Maßen können zugelassen werden, wenn die Größe der Anlagen im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt und wenn eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf den angrenzenden Bundesstraßen nicht zu befürchten ist.

**c) Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht** sind unzulässig.

**d) Freistehende Werbeanlagen und Pylone** als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von

20 m über Betriebsgelände nicht überschreiten.

**e) Werbeanlagen im Nahbereich von Bundesstraßen (hier B239 und B239/B252):** Siehe Punkte C.11b *Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen* (§ 9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)) und D.3.2c *Werbeanlagen in den Teilflächen GI-01 und GI-02.*

## 2. Vorschriften

gemäß § 89 (1) Nr. 4 und 5 BauO NRW

### 2.1 Begrünung und Ausführung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen für Pkw ab 6 Stellplätze im Industriegebiet:

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5 m<sup>2</sup> und mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum fachgerecht anzupflanzen.

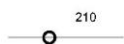
Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzepts auch alternative Baumverteilungen und Anordnungen auf dem Baugrundstück zugelassen werden.

Mindestens 50 % der Pkw- Stellplatzflächen sind mit dauerhaft offenporigen Materialien auszuführen.

### 2.2 Verpflichtung zur Herstellung, Verbot der Herstellung sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO in allen Teilflächen des Industriegebiets:

**Einfriedungen** sind als natürliche oder geschnittene Hecken oder als Stabgitter- bzw. Drahtgeflechtzäune auszuführen, die grundsätzlich in deren gesamtem Verlauf nur durchsehbar sind. Mauern und sonstige undurchsehbare Einfriedungen sind unzulässig.

## E \_ Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern



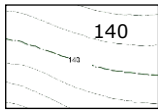
Flurgrenze



Vorhandene Bebauung



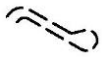
Vorgeschlagene Baumstandorte; Pflanzvorschlag siehe 10.2b.



#### Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü. NHN

Kartengrundlage, Einmessungen und Detaillierungen:

- Katastergrundlage: Vermessungsbüro Braune & Hülsmann aus Detmold vom 26.03.2020; Naturdenkmale ergänzt zum 10.11.2020.
- Höhenpunkte mit Angabe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92): Vermessungsbüro Braune & Hülsmann aus Detmold vom 26.03.2020.



Mögliche private oder öffentliche Stickerschließung, abhängig von späteren Grundstücksteilungen.

## F \_ Hinweise

Vorbehaltlich einer Berücksichtigung in der weiteren Projektentwicklung wird grundsätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

### **1. Niederschlagswasser:**

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, damit Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Betriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, ausgenommen sind die im Entwässerungskonzept vorgesehenen Regenrückhalteflächen.

### **2. Bodendenkmale:**

Werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werkzeuge unverändert zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Amt unter der o. g. Anschrift mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende archäologische Beobachtungen organisiert werden können.

### **3. Altlasten/Kampfmittel:**

Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen etc. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel. 05231/62-677, unverzüglich zu verständigen.

Bei der Bezirksregierung Arnsberg liegen keine Erkenntnisse über einzelne Bombenabwürfe vor. Vorkommen im Plangebiet selber können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

### **4. Bodenschutz und Bodenaushubmassen:**

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe, datiert vom 27.06.2005, ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.

Bodenaushub soll im Plangebiet verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß § 4 (3) geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internetadresse: [www.alois-info.de](http://www.alois-info.de). Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, Tel. 05231/62-665 und 62-669, eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht im Plangebiet verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Die Vorgaben des KrW/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerks insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2002 (BGBl. I S. 2374), in der zurzeit geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu

beachten.

### **5. Brandschutz, Löschwassermenge:**

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 192 m<sup>3</sup>/h für 2 h zur Verfügung zu stellen. Die Anforderungen an die Objektplanungen sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen.

Die Bauvorlagen für die in einem Industriegebiet (GI) geplanten Vorhaben müssen jeweils Brandschutzkonzepte mit dem Inhalt nach § 9 der BauPrüfVO enthalten, die seitens der Brandschutzdienststelle/Bauaufsicht des Kreises Lippe geprüft und genehmigt werden müssen.

### **6. Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen (schutzgutbezogen)**

Bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Schutzgut Tiere, Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgüter Flächen und Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Klima und Luft, Schutzgut Landschaft sowie Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind im Bebauungsplan Be 10 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen benannt. Sofern diese über den Festsetzungsrahmen hinausgehen, wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 und die Begründung ausdrücklich verwiesen.

Ergänzend zum Umweltbericht wird auf das Maßnahmenkonzept Artenschutz und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Be 10 verwiesen.

### **7. Ökologische Belange:**

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird empfohlen (Wasser-/ Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc.). Ebenso wird die extensive Begrünung von Flachdächern (bei statischer Eignung) und Fassadenbegrünungen empfohlen.

Der Einbau einer Brauchwasseranlage (Brunnenwasser, Regenwasser) ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen, der Stadt und dem Kreis Lippe, Untere Gesundheitsbehörde, schriftlich anzuzeigen. Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Gebäudes verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen!

Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

### **8. Beleuchtung:**

Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden (Stichwort „Lichtverschmutzung“).



### **Überplanung:**

Der Bebauungsplan Be 10 „DerIndustriePark Lippe“ überplant die 1. Änderung mit der Bezeichnung Bebauungsplan Be 10.1 „Der Industriepark Lippe / Beller Feld“. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Be 10 werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Be 10.1 insgesamt überlagert. Sollte sich der Bebauungsplan Be 10 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, leben die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Be 10.1 wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

## Verfahrensvermerke

### **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.

Dieser Beschluss ist am 10.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

### **Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß der §§ 4 (1) und 2 (2) BauGB beteiligt.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

### **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 19.08.2020 die Änderung der Aufstellung des Bebauungsplans Be 10 beschlossen.

Dieser Beschluss ist am 25.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB,  
Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 (2) u. 2 (2) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß der §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB beteiligt.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg gemäß § 10 (1) BauGB am ..... mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

**Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Horn-Bad Meinberg, den .....

.....  
Bürgermeister

### **Katasternachweis**

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustands stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage: .....

Vermessungsbüro Braune & Hülsmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Bachstraße 24 | 32756 Detmold

.....  
Im Auftrag