



Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Flangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stand der Kartengrundlage:

Kreis	Der Rat der Stadt Bad Driburg hat am	nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Dieser Bebauungsplan ist durch den Rat der Stadt Bad Driburg am	nach §§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches aufgestellt worden. Der Beschluss ist am	ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Driburg, den	Siegel	Der
Bürgermeister	Der	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom	bis einschließlich	gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bad Driburg, den	Siegel	Der
Bürgermeister	Der	
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom	bis einschließlich	gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bad Driburg, den	Siegel	Der
Bürgermeister	Der	

Der Rat der Stadt Bad Driburg hat am	nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan -Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.	Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am	ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am	Rechtskraft erlangt.
Bad Driburg, den	Siegel	Der		
Bürgermeister	Der			
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom	bis einschließlich	zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.	Bad Driburg, den	Siegel
Bad Driburg, den	Siegel	Der		
Bürgermeister	Der			
Auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Bad Driburg vom	wurde dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - in der Zeit vom	bis einschließlich	nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches erneut öffentlich ausgestellt.	Bad Driburg, den
Bad Driburg, den	Siegel	Der		
Bürgermeister	Der			
Der Rat der Stadt Bad Driburg hat am	nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Rat der Stadt Bad Driburg hat am	nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der
Bad Driburg, den	Siegel	Der		
Bürgermeister	Der			

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 BGBl. I 1728

BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Textliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

- Nicht zulässig sind:
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- Urbanes Gebiet (MU) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)**

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein.

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe (z.B. Kioske, Imbissstuben) mit maximal 80 qm Verkaufsfläche

- Nicht zulässig sind:
- Sonstige Gewerbebetriebe (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Unterart "Bordelle" sowie "bordellartige Betriebe")
 - Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung und ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
 - Tankstellen

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: „Kultur- und Bürgerhaus“ mit:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß
In den gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten WA1-WA5 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

In den gekennzeichneten urbanen Gebieten MU1-MU4 sowie der Fläche für Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen.

- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

III Anzahl der Vollgeschosse zwingend (Beispiel)
II Anzahl der Vollgeschosse maximal (Beispiel)

- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

TH 8-10 Traufhöhe 8 bis 10 Meter
GH 9 maximale Gebäudehöhe in Metern

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe (GH) bzw. der Traufhöhe (TH) ist die Oberkante des zugeordneten Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird in der jeweiligen Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Gebäudes. Bei zweiseitig erschlossenen (Eck-)Grundstücken gilt für die Wandschöbe bzw. Gebäudehöhe der Bezugspunkt des jeweils höheren zugeordneten Fahrbahnrandes. Grundlage für die Höhenermittlung ist die Erschließungsplanung mit Straßenendausbauhöhen (einschließlich beim Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Bad Driburg).

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche bis zum höchsten Punkt des Daches. Nichtvollgeschosse werden auf die hier definierte Gebäudehöhe angerechnet.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden nicht auf die Gebäudehöhe angerechnet.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 BauGB)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

a1: In den mit a1 festgesetzten Baugebieten (WA 1, MU4 und WA 5) wird gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit einer Beschränkung der Gebäudehöhe zum Park hin von 18 m zu errichten.

a2: In den mit a2 gekennzeichneten Bereichen (Gemeinbedarfsfläche) sind die Gebäude in offener Bauweise ohne Längenbeschränkung zu errichten.

- Baugrenze
- Baulinie

- FD Flachdach und flachgeneigtes Dach bis maximal 10°
- SD Satteldach 30° - 45°
- ← Firstrichtung / Gebäudeausrichtung

Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. In MU1 und MU2 sind mindestens 70 % der Stellplätze in einer überdeckten Garagenanlage (Tiefgarage) unterzubringen.

Tiefgaragenzufahrten von Lange Straße und Bahnhofstraße sind nicht zulässig.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind, sind nicht zulässig.

Nebenanlagen für erneuerbare Energien mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur innerhalb von Gebäuden zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R Fuß- und Radweg
- P Parken
- Straßenbegleitgrün

Flächen für die Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung: Wärmeversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage / 'Aktiv- und Gesundheitspark'

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche
- Fläche für die Wasserwirtschaft / Regenrückhaltung unterirdisch

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Den Vor- und Entscheidungsbetrieben sowie den Betreibern der Telekommunikationsbranche wird das Recht eingeräumt, die mit - A - gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Den Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften der jeweils an die Belastungsflächen angrenzenden Grundstücke wird das Recht eingeräumt, die mit - B - gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Der Stadt Bad Driburg wird das Recht eingeräumt, die mit - C - gekennzeichnete Fläche (Kanal) mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die Belastungsfläche darf weder be- noch unterbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Vorhaben in allen Baugebieten gelten folgende Festsetzungen: Für die zu errichtenden Gebäude ist entsprechender Schallschutz gegen Verkehrslärmwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz“ vorzusehen (Schallschutzwand und Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß). Bei Wohngebäuden ist für Schlafräume und Kinderzimmer zusätzlich der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmmaß die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen. Für die von Lange Straße und Bahnhofstraße abgewinkelten Gebäudeschnitte kann der Lärmpegel ohne gesonderten Nachweis um 5 dB(A) reduziert werden. Soweit durch vorgelegte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

1 Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien) sind an den mit 1 gekennzeichneten Baulinien bzw. Baugrenzen, die der Langen Straße und Bahnhofstraße zugewandt sind, nicht zulässig.

2 Außenlärmpegel 54 dB(A) nachts / 64 dB(A) tags (Vorbelastung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen. Pro 1,5 m² ist ein Gehölz zu pflanzen, wobei die Gehölze gruppenspezifisch zu 3-5 Stück zu verwenden sind. Die Pflanzreihen sind in einem Abstand von 1,5 m zu setzen, die Pflanzen in der Reihe mit einem Abstand von 1 m. Die Baumarten Feldahorn, Esche und Eberesche werden als Heister und die Stieleichen als Hochstamm gepflanzt. Der Anteil von Baumpflanzungen muss 10% betragen.

M2 Die direkt an das Park grenzenden Grundstücke im WA und MU sind zum Park hin mit einer 1 m breiten und maximal 1,80 m hohen geschnittenen Heibuchenhecke (Carpinus betulus) zu begrenzen und auf Dauer zu erhalten. Dahinter angeordnete Zäune oder Mauern müssen durch die Bepflanzung verdeckt sein.

M3 Auf Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbäum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Artenliste 1:
Bäume: Acer campestre - Feldahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sträucher: Carpinus betulus - Heibuche
Cornus sanguinea - Roter Harntriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Schw. Holunder

M4 Flachdach und flachgeneigte Dächer sind als extensive Gründächer zu errichten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, hiervon ausgenommen ist das MU 1.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Gehölze in den gekennzeichneten Flächen sind auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Bei Abgang sind sie mit Gehölzen aus der Artenliste 1 zu ersetzen.

Die festgesetzten artenschutzrelevanten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Gebäude Bestand
- Gebäude Abriss
- Flurstücksbegrenzung
- Flurstücksnummer
- Flurnummer
- Höhenpunkt über NHN
- Maßzahl in Metern
- Entwurf
- Nachrichtliche Darstellung der Quellen
- M Müllstandort

Füllschema Nutzungsschablone

WA 2	0,4	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
III	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
III	o	Dachform	Traufhöhe max. Gebäudehöhe max.

Festsetzungen gemäß § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Fassaden**
Als Fassadenmaterial sind heller Putz oder helles Sicht- / Verblendmauerwerk vorzusehen. Als vorgedordnete Materialien sind Putz, Naturstein, Beton oder Holz für max. 25 % der geschlossenen Wandfläche gestattet. Vorstellbalkone sind unzulässig. Brüstungen sind blickdicht zu errichten. Brüstungen und Sichtschutz aus Kunststoff sind unzulässig.

2. **Dächer**
Die Gebäude im MU 1 (Satteldach) sind in Dachneigung, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Die Dachendeckung der geeigneten Dächer ist in gedeckten Rottönen, hellbraun bis dunkelbraun oder hellgrau bis schwarzem Farbton auszuführen. Die Dachendeckungen sind mit unglasierten Materialien vorzunehmen. Dachgauben, Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind bis zu 40 % der Gebäudebreite je Traufseite zulässig. Dachgauben müssen mindestens einen Abstand von 1,50 m von den Außenkanten der seitlichen Gebäudeabschlüsse einhalten. Empfangsgeräte und Solaranlagen sind ausschließlich auf dem Dach anzubringen.

3. **Vorgärten, Einfriedigungen, Stützmauern**
Die Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Stellplätze, Zuwege, Zufahrten zu bepflanzen. Davon ausgenommen sind die Grundstücke im MU 1 und MU 2 zur Lange Straße bzw. Bahnhofstraße hin. Schotter oder Kiesflächen sind nicht zulässig. Aufgrund der Topografie sichtbare Stützmauern sind aus Naturstein bzw. aus Natursteinverblendmauerwerk zu errichten.

4. **Gestaltung der versiegelbaren Flächen**
Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze und Lagerplätze gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW wasserdrainage zu gestalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5. **Mülltonnen**
Die Standorte für Müllbehälter sind ins Gebäude zu integrieren.

6. **Ferrmeldeleitungen**
Niederspannungs- und Ferrmeldeleitungen sind unterirdisch zu führen.

7. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen in den Urbanen Gebieten sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Erdgeschosszone zulässig und dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein. Werbeanlagen sind blendungsfrei zu installieren. Sie dürfen eine Schriftgröße von 0,70 m nicht überschreiten. Im MU2 und der Gemeinbedarfsfläche sind jeweils eine freistehende Sammelwerbeanlage im Format 1000 x 2000 mm im Einfahrtbereich der Planstraße B zulässig.

Hinweise

1. **Denkmalschutz**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entscheidung unverzüglich der Stadt Bad Driburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

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, Sentpeter Straße 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@mlw.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

2. **Kampfmittel**
Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitionseinzelteilen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

3. **Heilquellenschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt in der Zone A III des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 22.11.2016. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

4. **Duldungen**
Bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden.

5. **Bodenschutz**
Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LbodSchG) sind der Grundstücks-eigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodAltStoffV). Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Bodenbelastungen / Altlasten

Bei der Entnahme der Bodenproben im Rahmen der Baugrunderkundung wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen beobachtet. Unabhängig davon muss damit gerechnet werden, dass bei abtransportiertem Boden die Bodendeponie eine chemische Untersuchung nach LAGA fordert.

7. **Baugruben**
Bei Häusern mit Keller ist insbesondere im Bereich des Katzohlbachs beim Bau eine permanente Bewässerhaltung erforderlich.

8. **Artenschutz**
Zur Vermeidung der naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zonen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) zu beschränken. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind daher nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicher zu stellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind. Die erforderlichen Baumfällungen dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Die Bäume sind vor der Fällung auf Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren. Die zu entfernden Gebäude sind im Sommerhalbjahr abzureißen, um eine artenschutzrelevante Störung des Winterschlafes von Fledermäusen zu vermeiden. Die Gebäude sind vor dem Abriss auf Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren.

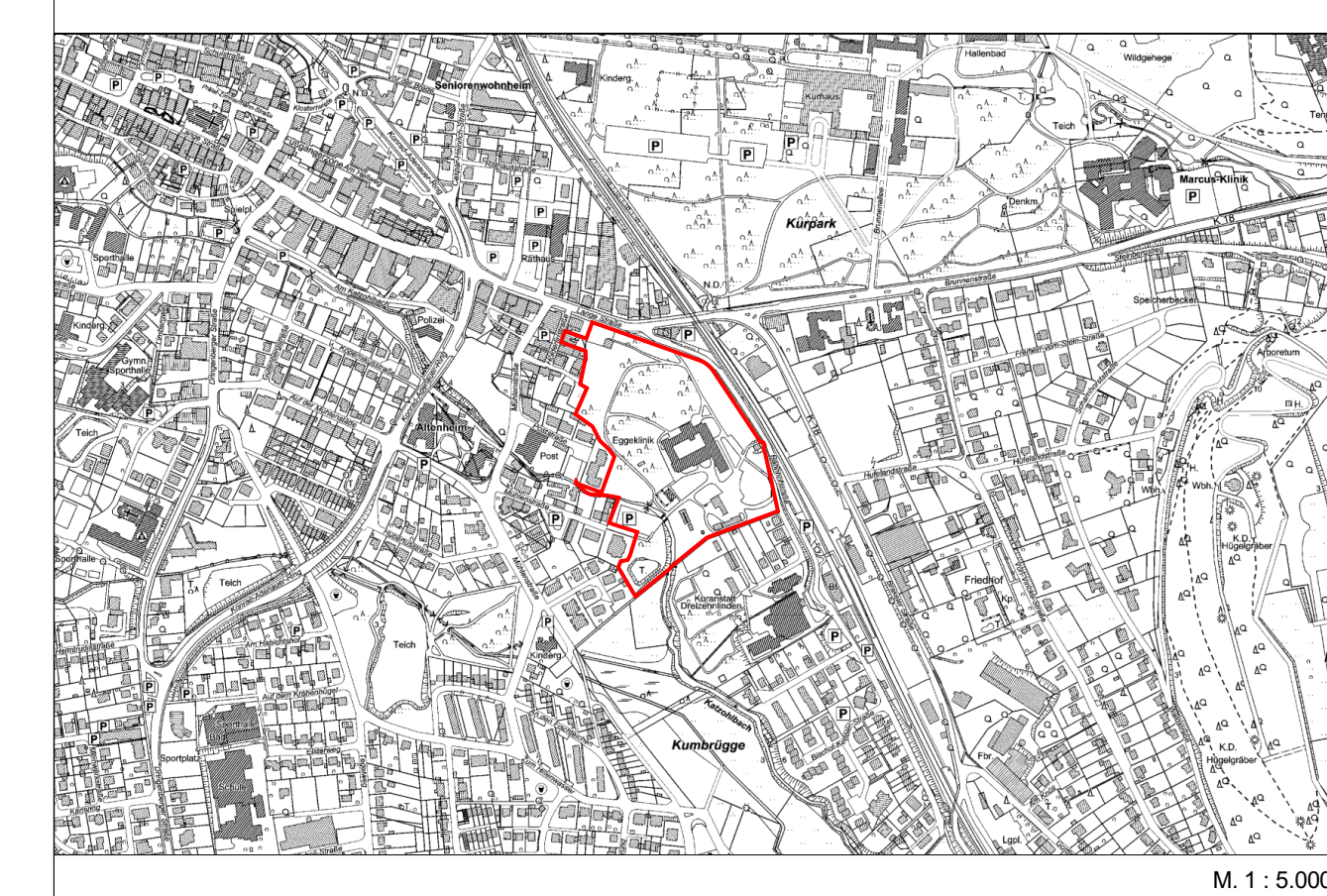
9. **CEF-Maßnahmen**
Als Ersatz für den Verlust von Starenbrutplätzen sind insgesamt 10 Starennistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme an Gebäuden oder Bäumen zu installieren. Als Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren sind insgesamt 20 Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auf dem Gelände verteilt anzubringen. Nach Möglichkeit sollen 10 davon an Bäumen und 10 an Gebäuden angebracht werden.

10. **Insektenfreundliche Beleuchtung**
Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

11. **Renaturierung Katzohlbach**
Der Katzohlbach wird im Rahmen der Umsetzung des Blauen Bandes naturnah umgestaltet.

12. **Eisenbahnbetrieb**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entsprechende Ansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

13. **DIN-Vorschriften**
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungsamt der Stadt Bad Driburg eingesehen werden.



KREIS HÖXTER STADT BAD DRIBURG

GEMARKUNG BAD DRIBURG FLUR 24

BEBAUUNGSPLAN "BA 06" Eggenland-Zentrum

ENTWURF M. 1 : 1.000

Entwurfsverfasser: **pp als** pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart