

## Stadt Halle

## Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 "Müller/Pape/Talstraße"

### Gebietsabgrenzung:

Im Westen: durch die östliche Grenze der Grundstücksfläche der Eisenbahn (Flurstück 1397);

Im Norden: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1019, durch die westliche Grenze des Baches im Flurstück 387, die Talstraße (Flurstück 1105) querend, durch die östliche Grenze des Flurstücks 395, durch das Flurstück 1064, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1033, 1034, 1035, 1036 und 1069, die Hauptstraße (Flurstück 1105) querend, durch die südwestliche Grenze der Hauptstraße bis zur Einmündung in die Lerchenstraße;

Im Osten: durch die Lerchenstraße (Flurstück 1431), die Sperberstraße (Flurstück 1429) querend, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1021 und 1033, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1008, 533, 1555 und 1554;

Im Süden: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 1473, 1472, 1471, 1469, 1468, 1461, 1523, 1451 und 1396 bis zur Bahnlinie.

Gemarkung: Künsebeck

Flur: 1 und 2

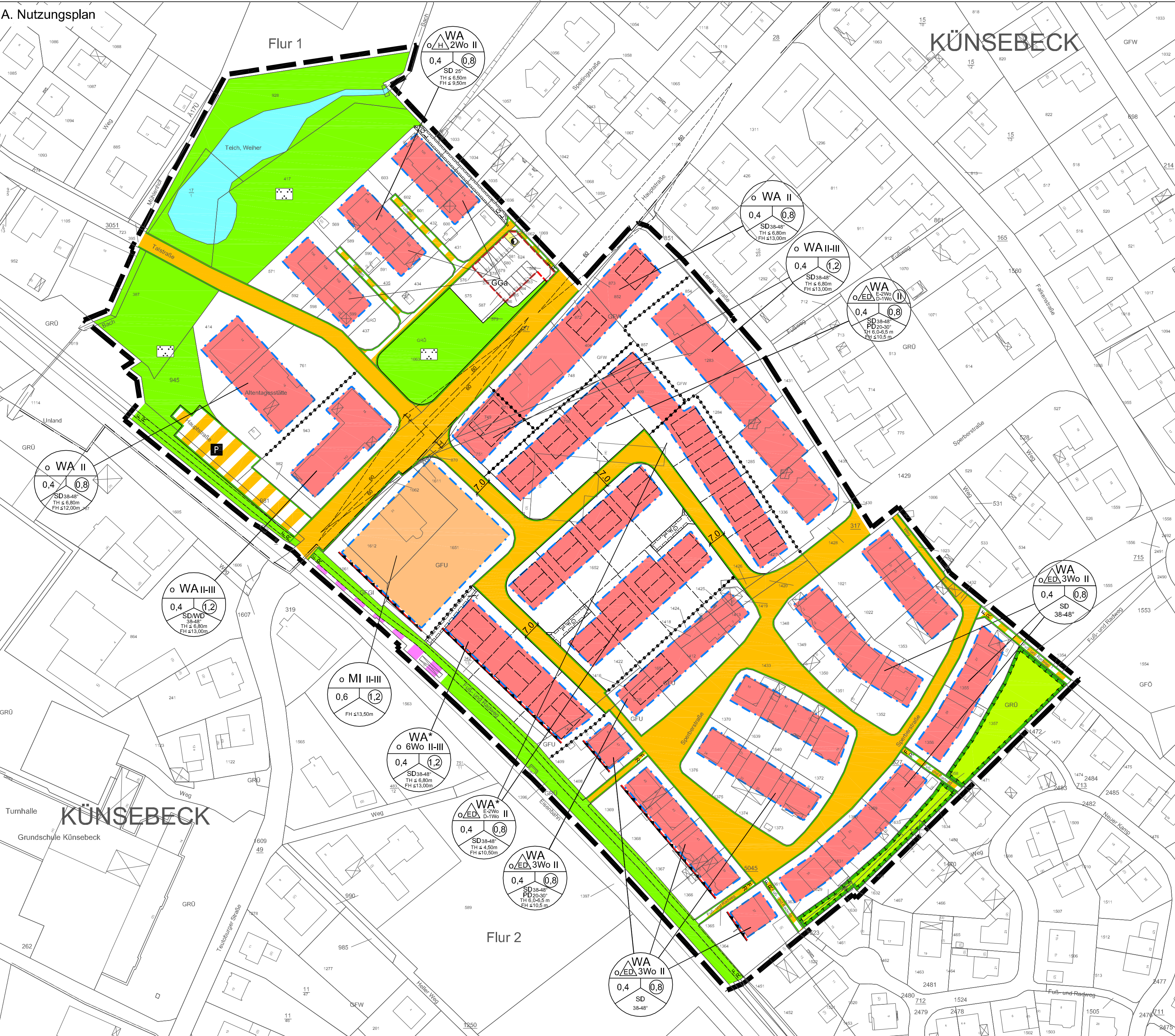
Größe des Plangebietes: 6,8 ha

### Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- Empfehlungen
- Kennzeichnungen
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Planaufhebung

### Beigefügt ist der Bebauungsplanänderung:

- die Begründung



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.</p> <p>Stand der Planunterlagen:<br/>(bzgl. Bebauung) Nov. 2010<br/>(bzgl. Flurstücksnachweise) Nov. 2010</p> <p>Gütersloh, den</p> <p>Kreis Gütersloh<br/>Abteilung 4.1<br/>Liegenschaftskataster und Vermessung</p> <p>Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Halle vom beschlossen worden.</p> <p>Halle, den</p> <p>Bürgermeisterin</p> | <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. m. mit den digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Ort und Zeit der Beteiligungen sind am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Halle, den</p> <p>Bürgermeisterin</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Halle vom aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ordentlich bekannt gemacht.</p> <p>Halle, den</p> <p>Bürgermeisterin</p> | <p>Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am und die erneute Auslegung wurde am ordentlich bekannt gemacht.</p> <p>Halle, den</p> <p>Bürgermeisterin</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

----- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

#### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

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

|                                                                                     |                  |                       |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|
|  | Bauweise         | Zahl der<br>Wohnungen | Zahl der<br>Vollgeschosse |
|                                                                                     | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl   |                           |
| Dachform Dachneigung<br>Traufhöhe<br>Firsthöhe                                      |                  |                       |                           |

#### WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

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

#### MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO,

auch als Ausnahme sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig:

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Ziffer 8 bezeichneten Teile des Gebietes gem. § 6 (3) BauNVO.

#### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

zwei Vollgeschosse zwingend

mindestens zwei, aber maximal drei Vollgeschosse zulässig

Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m,

(die Mindesttraufhöhe beträgt 6,00 m und die maximale Traufhöhe beträgt 6,50 m), gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertige Straßenmitte) bis zum Traufpunkt.

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

Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

z.B. FH10,5m

Die maximale Firsthöhe beträgt 10,50 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertige Straßenmitte).

Als Firstpunkt gilt der Schnittpunkt der Dachflächen.

#### C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Baugrenze

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

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zum Baugebiet

#### C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zum Baugebiet

#### C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Bei einer Beschränkung der Wohneinheiten gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Die Zahl der Wohnungen wird pro Baugrundstück und Wohngebäude auf drei Wohnungen bzw. bei der Festsetzung (E-Zwo) je Einzelhaus auf 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte (D-1Wo) auf eine Wohnung beschränkt.

z.B. 3Wo

z.B. D-1Wo

#### C.7 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauGB

Bahnanlagen

### C.8 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fu- und Radweg

Öffentliche Parkfläche

### C.9 Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität - Trafostation

### C.10 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

nachrichtliche Fuß- / Radwegverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche

### C.11 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB

Wasserflächen (Teich)

### C.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Die umgrenzten Flächen sind als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 9 (1a) BauGB festgesetzt.

Diese Flächen werden sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

### C.13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

### C.14 Maßnahmen zum Ausgleich (Artenschutz) gem. § 9 (1a) BauGB

Vor dem Abriss der Gebäude ist eine Begutachtung durch einen Fledermaus-experten durchzuführen, der den Besitz potentieller Fledermausquartiere kontrolliert. Beim Fund von Fledermäusen bzw. Hinweisen auf wichtige Quartierstandorte (z. B. Wochenstuben oder Winterquartiere) ist die Untere Landschaftsbehörde zur Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen hinzu-zuziehen. Gefundene Tiere sind zu sichern und fachgerecht umzusetzen. Zur allgemeinen Verbesserung der Lebensbedingungen der Fledermäuse sind 6 Fledermauskästen an geeigneten Bäumen in der öffentlichen Grünfläche am Nordwestrand des Gebietes anzubringen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist vor der Realisierung durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Zaunnecken zu untersuchen.

Gefundene Tiere sind auf eine geeignete Fläche in der weiteren Umgebung umzusetzen. Als Ersatz möglicherweise zerstörter Verstecke ist dann an einem geeigneten Platz im Bereich der Grünfläche am südlichen oder südöstlichen Rand des Plangebietes ein Lesesteinhaufen anzulegen.

Gehölzstrukturen dürfen nicht zwischen Anfang März und Ende September beseitigt werden. Als Ersatz der Nistmöglichkeiten für den Feldspeicher sind 3 Nistkästen an einer geeigneten Stelle anzubringen.

### C.15 Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

#### Örtliche Bauvorschriften für die WA-Gebiete:

Äußere Gestaltung:

Bei Neubauten, An- und Umbauten sind für die Gestaltung der Außenwände ausschließlich folgende Materialien zulässig:

Zementputz: weiß oder helle Gelb- oder Ockertönen sowie Erdfarben

Kalksandstein: weiß

Ziegelmauerwerk: rot-braune Farbtonungen

Sichtbeton: naturfarben oder weiß gestrichen

Schlieren: naturfarben

Holz: naturfarben, weiß, dunkelgrün

Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist für eine Gebäudezeile ausschließlich ein Material und eine Farbe zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachform:

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Die Festsetzungen gelten für die Dächer der Hauptbaukörper, für untergeordnete Baukörper sind auch abweichende Dachformen zulässig:

SD nur Satteldächer zulässig

SD/PO nur Satteldächer bzw. gegenläufige Pultdächer zulässig

SD/WD nur Satteldächer und Walmdächer zulässig

Dachneigung:

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Als Ausnahme ist mit Zustimmung der Stadt Halle bei einer flächendeckenden Dachbegrenzung ein Unterschreiten der zulässigen Dachneigung konstruktionsbedingt auf 23° bis 28° zulässig. Bei Solaranlagen können aus technischen Gründen als Ausnahme mit Zustimmung der Stadt Halle Abweichungen zugelassen werden.

Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist für eine Gebäudezeile ausschließlich eine Dachneigung zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Für eingeschossige Anbauten, Garagen und Carports sind auch andere Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckung:

Als Dacheindeckung für Satteldächer, Pultdächer und Walddächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten und rotbraunen Farbtonen zulässig.

Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist für eine Gebäudezeile ausschließlich eine Dacheindeckung zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachaufbauten/Dacheinschnitte:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in ihrer Gesamtlänge, horizontal in der Dachfläche gemessen, bis zur Hälfte der Dachlänge zulässig. Dabei werden Einzellängen zusammengerechnet. Dachaufbauten müssen bei Satteldächern vom Schnittpunkt der Giebelwand mit der Dachhaut einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Höhe der senkrechten Giebelwand darf über alles gemessen nicht mehr als 1,50 m, der obere Abstand bis zum First muss ca. 1,00 m (mindestens drei Planenreihen) betragen. Die Giebeln an einer Front eines Baukörpers müssen gleichartig ausgebildet werden und dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zur Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses zulässig, sie dürfen nicht größer als 1,50 m² sein und mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,60 m, die Länge 3,50 m nicht überschreiten. Bei Schriftzügen ist eine maximale Höhe der Buchstaben von 0,50 m zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden. Transparente als Flächenwerbung sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften für die WA\*-Gebiete:

Äußere Gestaltung:

Bei Neubauten, An- und Umbauten sind für die Gestaltung der Außenwände ausschließlich folgende Materialien zulässig:

Zementputz: weiß

Holz: naturfarben, pigmentiert

Dachform:

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Die Festsetzungen gelten für die Dächer der Hauptbaukörper, für untergeordnete Baukörper sind auch abweichende Dachformen zulässig:

SD nur Satteldächer zulässig

SD/PO nur Satteldächer bzw. gegenläufige Pultdächer zulässig

Bei Doppelhäusern ist für eine Gebäudezeile ausschließlich eine Dachform zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachneigung:

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Als Ausnahme ist mit Zustimmung der Stadt Halle bei einer flächendeckenden Dachbegrenzung ein Unterschreiten der zulässigen Dachneigung konstruktionsbedingt auf 23° bis 28° zulässig. Bei Solaranlagen können aus technischen Gründen als Ausnahme mit Zustimmung der Stadt Halle Abweichungen zugelassen werden.

Bei Doppelhäusern ist für eine Gebäudezeile ausschließlich eine Dachneigung zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Für eingeschossige Anbauten, Garagen und Carports sind auch andere Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckung:

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten Farbtonen zulässig, die sich an nachstehend aufgeführte Farmstern gem. farbregister RAL anlehnen:

RAL 3000 (feuerrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3016 (korallenrot)

RAL 3002 (kaminrot), RAL 3013 (tomatenrot),

Bei Doppelhäusern ist für eine Gebäudezeile ausschließlich eine Dacheindeckung und eine Farbe zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachaufbauten/Dacheinschnitte:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in ihrer Gesamtlänge, horizontal in der Dachfläche gemessen, bis zur Hälfte der Dachlänge zulässig. Dabei werden Einzellängen zusammengerechnet. Dachaufbauten müssen bei Satteldächern vom Schnittpunkt der Giebelwand mit der Dachhaut einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Höhe der senkrechten Giebelwand darf über alles gemessen nicht mehr als 1,50 m, der obere Abstand bis zum First muss ca. 1,00 m (mindestens drei Planenreihen) betragen. Die Giebeln an einer Front eines Baukörpers müssen gleichartig ausgebildet werden und dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Einfriedigungen:

Als straßenseitige Einfriedigungen der Baugrundstücke sind Mauern aus Natursteinen, Putz wie das Hauptgebäude, Hecken aus heimischen Laubgehölzen und Zäune aus Holz oder Stahlgitter zulässig.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zur Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses zulässig, sie dürfen nicht größer als 1,50 m² sein und mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,60 m, die Länge 3,50 m nicht überschreiten. Bei Schriftzügen ist eine maximale Höhe der Buchstaben von 0,50 m zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden. Transparente als Flächenwerbung sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften für Grundstücke an der Bahntrasse:

Einfriedigungen:

Die entlang der Bahntrasse angrenzenden Grundstücke sind zum Bahngelände hin einzufrieden und zu unterhalten.

### D. Empfehlungen

geplante Gebäude mit empfohlener Stellung baulicher Anlagen

Fassaden- und Dachbegrünungen werden empfohlen.

### E. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) Ziffer 1 und 2 BauGB

Lärmvorbelastung durch den Bahnverkehr des "Haller Willem" gem. § 9 (5) Ziffer 1 BauGB

Im Nahbereich der Bahntrasse treten betriebsbedingte Emissionen wie Schall und Bodenschütterungen auf, die jedoch in vergleichbaren Baugebieten der Stadt Halle bisher allgemein wohnverträglich gewesen sind.

Empfohlen werden hier Schallschutzwände mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens R<sub>w</sub> = 32 dB(A), Klasse II - Standard gemäß Wärmeschutzverordnung, gedämmte Rolllädenkästen sowie entsprechende Gebäudekonstruktionen.

Schallräume sollten darüber hinaus vorzugsweise an der lärmabgewandten Gebäudesseite angeordnet werden.

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gem. § 9 (5) Ziffer 2 BauGB

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Herford". Innerhalb des Plangebietes geht derzeit kein Bergbau um.

### F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3.0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

236 Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn ständig freizuhalten.

Straßenbau / Ausbau des Telekommunikationsnetzes

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Bodeneingriffe / Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Bodenanahub

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Gütersloh Bodenanahub soweit wie möglich im Plangebiet zu vermeiden.

Altanlagen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altanlagen bzw. Altstandorte bekannt.

Baugrubenaushub

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

Abbruch baulicher Anlagen

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

### G. Planaufhebung

Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung werden alle bisherigen Festsetzungen in Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text durch dieses Planverfahren aufgehoben und durch diese Festsetzungen ersetzt.

## Stadt Halle

## Änderung der Bebauungspläne Nr. 2 und 6 "