

# **Bebauungsplan Nr. I/B 58**

## **„Wohngebiet Auf den Hüchten“**

**Angabe der Rechtsgrundlagen**

**Textliche Festsetzungen,  
Zeichenerklärungen und  
Hinweise**

**Satzung**

## Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

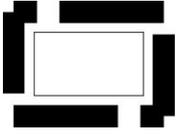
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

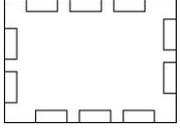
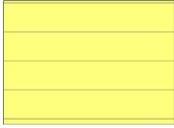
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Stadt Bielefeld eingesehen werden.

	<b>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise</b>
<b>0</b>	<b>Abgrenzungen</b>
	0.1 <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> gem. § 9 (7) BauGB
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	<b>Allgemeines Wohngebiete</b> gem. § 4 BauNVO  Allgemein zulässig sind:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude,</li> <li>2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,</li> <li>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ol> Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO die ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</li> <li>3. Anlagen für Verwaltungen,</li> <li>4. Gartenbaubetriebes sowie</li> <li>5. Tankstellen.</li> </ol>
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
0,4 	2.1 <b>Grundflächenzahl – GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ</b> gem. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO  maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
II	2.2 <b>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</b> gem. §§ 16 und 20 BauNVO  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

<p>z.B. TH ≤ 4,50m FH ≤ 10,50m</p>	<p>2.3 <b>Höhe baulicher Anlagen</b> gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Traufhöhe in Metern</p> <p>maximal zulässige Firsthöhe in Metern</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung eingetragene NHN-Höhenpunkt in der Planstraße, der Enniskillener Straße bzw. der Straße Auf den Hüchten, der der geplanten Bebauung am nächsten liegt.</p> <p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt ist für die Traufhöhe (TH) der Schnittpunkt der Fassadenaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut (Firstabdeckung).</p> <p>Eine Überschreitung der Traufhöhe für Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel im Sinne der Unterbrechung der Traufe ist auf maximal 1/3-Baukörperlänge zulässig.</p>
<p>3</p>	<p><b>Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
 	<p>3.1 <b>Bauweise</b> gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>3.2 <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b> gem. § 23 BauNVO</p> <p>3.3 Baugrenze</p> <p>Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen</p>
<p>4</p>	<p><b>Größe der Baugrundstücke</b> gem. § 9 (1) Ziffer 3 BauGB</p>
<p><math>F_E</math> mind. 500 m<sup>2</sup></p> <p><math>F_D</math> mind. 350 m<sup>2</sup></p>	<p>Die Größe der Baugrundstücke für den Bau von freistehenden Einzelhäusern muss mindestens 500 m<sup>2</sup>, die Größe des Baugrundstückes für den Bau einer Doppelhaushälfte muss mindestens 350 m<sup>2</sup> (das Gesamtgrundstück eines Doppelhauses somit mindestens 700 m<sup>2</sup>) betragen.</p>

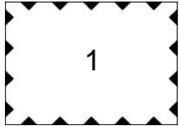
5	<p><b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB</p>
	<p>Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 3,00 m anschließend an die überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Carports zulässig. Garagen und Carports sind nur an einer Seite der Gebäude zulässig. Parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnete Stellplätze, Carports und Garagen müssen einen Abstand von 1,00 m einhalten, der mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern eingegrünt und dauerhaft unterhalten werden muss. Garagen und Carports müssen im Zufahrtbereich einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.</p>
6	<p><b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB</p>
2 WE	<p>Je Einzelhaus sind jeweils zwei Wohneinheiten, je Doppelhaus ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.</p>
7	<p><b>Verkehrsflächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
	7.1 <b>Straßenbegrenzungslinie</b>
	7.2 <b>Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)</b>
8	<p><b>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB</p>
	8.1 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen geplanter Schmutzwasserkanal  geplanter Regenwasserkanal

	<p>8.2 <b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b></p>
<p><b>GFL</b></p>	<p><b>Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH, der Telekom Deutschland GmbH und zugunsten Dritter</b></p>
<p><b>L</b></p>	<p><b>Leitungsrecht zugunsten des Umweltbetriebes Bielefeld GmbH</b></p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Regenrückhaltung</b> gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB</p>
 	<p><b>Flächen für die Regenrückhaltung</b></p> <p>Zweckbestimmung: offenes Regenwasserrückhaltebecken 600 m<sup>2</sup> Größe</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB</p>
	<p><b>Anzupflanzender Baum</b> (Standort nicht lagegenau, jedoch mind. 1,50 m und max. 3,00 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche) Zu pflanzen ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm aus der folgenden Pflanzliste:</p> <p>Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) Hochstamm Schnee-Felsenbirne (Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘) Kornelkirsche (Cornus mas) Hochstamm Blumenesche (Fraxinus ornus) Eisenholzbaum (Parrotia persica ‚Vanessa‘)</p> <p>Bei der Anpflanzung sind geeignete Schutzvorkehrungen gegen das Eindringen von Wurzeln in die Straßenparzelle zu treffen (z.B. senkrecht Einlegen von PE-Matten an der Grundstücksgrenze).</p>

11	<p><b>Maßnahmen zum Ausgleich (Artenschutz)</b> gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB</p>
	<p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) soll die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.</p> <p><u>Fledermäuse</u> <u>Vermeidungsmaßnahmen, Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen</u> Die Rodung der potenziellen Höhlenbäume muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit, also im Zeitraum September bis Oktober erfolgen. Eine Fällung von potenziellen Höhlenbäumen im Zeitraum November bis August ist nur möglich, wenn vorher ein Sachverständiger festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass der jeweilige Baum nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder als Winterquartier genutzt wird. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen. Die Entfernung potentieller Quartierbäume darf in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar nur bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen. Bei der Fällung muss ein Fledermausexperte anwesend sein, so dass ggf. trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene Tiere fachgerecht versorgt werden können.</p> <p><u>Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse</u> Um ein ausreichendes Angebot an potenziellen Quartierstandorten weiterhin zu gewährleisten, müssen vor Beginn des Fällens drei selbstreinigende Fledermauskästen (Schwegler Fledermausflachkasten 1 FF) sowie eine Fledermaushöhle (Schwegler Fledermaushöhle 2 FN) an Bäumen im Umfeld des Plangebiets angebracht werden. Dieses sollte vorzugsweise im Wald südöstlich des Plangebiets durchgeführt werden. Die Kästen sollten nach Süden orientiert sein, jedoch dürfen sie auch nicht schutzlos der prallen Sonne ausgesetzt werden. Die optimale Hanghöhe liegt zwischen 3 und 5 m. Wichtig ist weiterhin, dass die Fledermäuse den Kasten frei anfliegen können (FLEDERMAUSSCHUTZ 2012). Die Fledermausersatzquartiere sind südöstlich des Plangebietes auf dem Grundstück Gemarkung Brackwede, Flur 18, Flurstück 1035 aufgehängt worden.</p>

12

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen**  
gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schienenverkehrslärm



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm

Gebäude entlang der Enniskillener Straße (Bereich 2) und im westlichen Plangebiet (Bereich 1) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster und Lüftungseinrichtungen) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

Die Wohnungsgrundrisse sind so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Besonders die Wohnungsgrundrisse der drei geplanten Neubauten westlich entlang der Planstraße sowie des geplanten südwestlichen Neubaus entlang der Enniskillener Straße sind so auszurichten, dass weniger lärmsensible Raumnutzungen (z.B. Küchen, Bäder) möglichst an der schmalen Westfassade der Gebäude angeordnet werden (Grund: (1) Schienenverkehrslärm und (2) Straßenverkehrslärm).

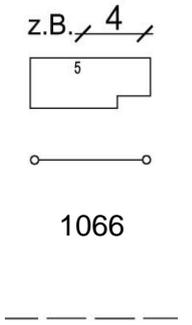
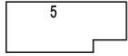
Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbleibende Wohn- und Schlafräume durch bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form verglaster Vorbauten (z. B. verglaste Wintergärten, Loggien) vor Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass die erforderlichen Innenschallpegel für Wohnräume tags und Schlafräume nachts gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

Lärmzugewandt verbleibende Außenwohnbereiche sind durch entsprechende Balkon- und Terrassenverglasungen so zu gestalten, dass in den verglasten Außenwohnbereichen die Einhaltung eines Lärmpegels von  $\leq 55$  dB(A) tags sichergestellt ist.

Zweckmäßige Lüftungen sind bei allen verglasten Vorbauten, Terrassen und Balkonen vorzusehen.

13	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
SD 30-45° bzw. 35-45°	<p><b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-</b></p> <p><b>Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheindeckung</b></p> <p>Nur Satteldächer zulässig.</p> <p>Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 30 - 45° bzw. 35 - 45° zulässig.</p> <p><b>Drempel</b>  Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 1,0 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittstelle der OK-Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Außenkante der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.</p> <p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.</p> <p>Benachbarte bzw. aneinandergrenzende Garagen bzw. Carports sind hinsichtlich der Dachform, -neigung sowie der -eindeckung (Material und Farbe) aufeinander abzustimmen.</p> <p>Doppelhäuser sind hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung, Dachform, -neigung und -eindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.</p> <p>Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang einhalten. In dieser Maximallänge von 1/2 ist die 1/3-Baukörperlänge für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe für Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel enthalten.</p> <p>Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen betragen. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.</p> <p>Für die Dachflächen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Dacheingrünungen sind zulässig. Sonnenkollektoren sind auf allen geeigneten Dachflächen zulässig, sofern sie beim geneigten Dach in einer Ebene mit der Dachfläche liegen oder hierzu parallel angeordnet werden.</p> <p><b>Fassadenmaterial</b></p> <p>Für die Gestaltung der Außenwände sind nur Putz- und Klinkerfassaden zulässig. Ausnahmen sind nur in einem deutlich untergeordneten Umfang möglich (max. 25% der Fassade). Bei Doppelhäusern sind bei der Gestaltung der Außenwände nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.</p>

	<p><b>Einfriedungen</b></p> <p>Einfriedungen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entlang öffentlicher Verkehrsflächen 1,00 m,</li> <li>• innerhalb der Versorgungsfläche 1,60 m,</li> <li>• ansonsten 2,00 m.</li> </ul>
	<p><b>Sonstige Hinweise</b></p>
	<p><u>Bodenfunde</u>  Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.</p> <p><u>Entwässerungsleitungen</u>  Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks-/ Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, sodass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.</p> <p><u>Telekommunikationsnetz</u>  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p><u>Anpflanzungen</u>  Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.</p>

	<b>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</b>
 <p>z.B.  4</p> <p> 5</p> <p></p> <p>1066</p> <p></p>	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>mögliche Grundstücksteilungen</p>
	<b>Empfehlungen / Sonstige Hinweise</b>
	<p>Es wird empfohlen, dass die geneigten Dächer mit einer Ost-West-Firstausrichtung errichtet werden, damit eine solarenergetische Nutzung möglich ist.</p> <p>Aufgrund des im Plangebiet zeitweise hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, die nordwestliche Ecke des Bebauungsplangebietes mit Boden um ca. 0,6 m aufzufüllen, um die erhöhte Überflutungsgefahr zu verhindern und eine rückstaufreie Niederschlagswasserrückhaltung zu realisieren.</p> <p>Aufgrund des im Plangebiet zeitweise hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sind diese unbedingt wasserdicht auszubilden (z.B. Weiße Wanne). Die Kellerfenster und Kellerschächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers gebaut werden.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich einer Grundwasserkontamination mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW). Daraus ergeben sich Einschränkungen bei der Nutzung des Grundwassers, vor allem als Trinkwasser. Sollte das Grundwasser genutzt werden, (Trinkwasserversorgung und Brauchwasserversorgung), so ist dies dem Umweltamt, Abschnitt 360.32 vor der Nutzung mitzuteilen.</p> <p>Durch Bodenbearbeitung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich und den Untergrund gelangen. Die Verwendung wassergefährdender, auswasch- oder auslaugbarer Füllmaterialien ist verboten.</p> <p>Grundlage für den Einbau von Recyclingmaterial sind die gemeinsamen Runderlasse des MUNL und des MWMEV NRW „Güteüberwachung von Mineralstoffen im Straßen- und Erdbau“ und „Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau“ vom 09.10.2001.</p>

	<p>Geothermische Nutzungen (Wärmepumpenanlagen mit Sonden, bzw. Kollektoren der gleichwertigen Anlagen) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei der Errichtung von geothermischen Anlagen (z.B. Erdwärmesondenanlagen) darf kein Grundwasserhemmer /-nichtleiter durchteuft werden, der zwei Grundwasserstockwerke voneinander trennt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Ummeln“ in der Schutzzone III B. Die Auffüllarbeiten dürfen nur mit geeignetem Boden durchgeführt werden. Durch Bodenbearbeitung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich und den Untergrund gelangen. Die Verwendung wassergefährdender, auswasch- oder auslaugbarer Füllmaterialien ist verboten. Vorrangig ist der Bereich mit überschüssigem, unbelastetem Erdaushub aus dem B-Plangebiet selbst zur verfüllen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Die Auffüllarbeiten sind im Vorfeld der Baumaßnahme mit dem Umweltamt, 360.32 abzustimmen.</p>
--	--