Bebauungsplan Nr.

I/S 38

„Wohngebiet Am Wahlbrink“

Textliche Festsetzung

1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen und textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193);

§ 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 22.07.2003 (GV. NRW S. 434);

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 Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254).

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.

1.4 Textliche Festsetzungen , Zeichenerklärungen und Hinweise

0. Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

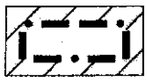
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und Sonstigen Gebieten

gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet -WA -

gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind

nach der Art der Nutzung gemäß § 4 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

gemäß § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,4 zulässige Grundflächenzahl

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

(0,8) zulässige Geschoßflächenzahl

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 18 BauNVO

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Obere Bezugspunkte:

- Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe),
- Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe).

Untere Bezugspunkte:

Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche.

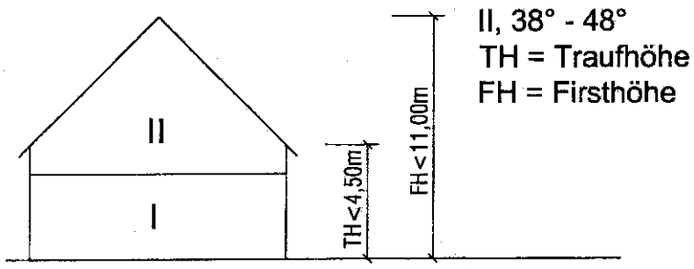
TH max. 4,5m Die Traufhöhe (TH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 4,5 m überschreiten.

FH max. 11,0m Die Firsthöhe (FH) darf in keinem Punkt das maximal zulässige Maß 11,0 m überschreiten.

Hinweis:

Der nachfolgende Systemquerschnitt dient zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhen und Traufhöhenbegrenzung einschließlich der Geschossigkeit.

Beispielhafter Systemschnitt durch ein Gebäude mit zwei Geschossen



3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

o offene Bauweise

E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht entgegenstehen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

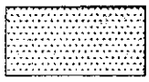
In den Baugebieten sind Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen die rückwärtige Gebäudekante des zulässigen Hauptbaukörpers nicht mehr als 3m überschreiten.

Ausnahmsweise können überdachte und nicht überdachte Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie im baulichen Zusammenhang (angebaut) mit den zulässigen Hauptgebäuden errichtet werden. Stellplätze sind bis auf die festgesetzte Einschränkung im Bereich der Vorgartenflächen (siehe hierzu Ziffer 14) unzulässig.

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

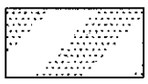


Öffentliche Verkehrsfläche

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

mit Angabe der geplanten Ausbauhöhe in Meter ü. N.N.

Anmerkung:
Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Gehweg, Straßenbegleitgrün, Fahrbahnen und dergleichen ist nicht verbindlich festgesetzt, sondern nur nachrichtlich dargestellt.



Private Verkehrsfläche

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Zweckbestimmung:

BW Befahrbarer Wohnweg (BW)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Im Bereich der festgesetzten Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen sind unmittelbare Zu- und Abfahrten von der Buschkampstraße und Brinkstraße unzulässig.

6. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

gemäß § 9 (1) 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsflächen

gem. § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung:

Trafostation

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

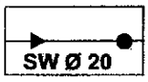
gemäß § 9 (1) 13 BauGB

Hinweisende Darstellung von vorhandenen und geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Anmerkung:

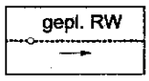
Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur soweit dargestellt, wie sie entweder zur Verständlichkeit des Bebauungsplanes dienen oder wenn sich aus der Lage der vorhandenen bzw. geplanten Leitungen Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.

vorhandener Regenwasserkanal (RW)

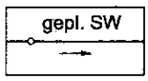


vorhandener Schmutzwasserkanal (SW)

vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung (SW-DRL)



geplanter Regenwasserkanal (RW)



geplanter Schmutzwasserkanal (SW)

Ver- und Entsorgungsleitungen erfordern entsprechende Schutzstreifen und einen Verzicht z.B. auf Überbauung und Bepflanzung. Bauliche und andere Veränderungen im Bereich der Leitungstrassen erfordern daher eine Abstimmung mit den entsprechenden Leitungsträgern. Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen sowie der Regen- und Schmutzwasserkanäle dürfen - soweit nichts anderes bestimmt ist - in einem Abstand von mind. 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen die Leitungs- bzw. Kanaldeckungen nicht durch Abtragung verändert werden.

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

gemäß § 9 (1) 14 BauGB

Regenrückhaltebecken

Das Gesamtvolumen des anzulegenden Regenrückhaltebeckens ist gemäß ATV-A 117 (März 2001) zu dimensionieren.

Beseitigung des in den WA-Gebieten auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers

Die Beseitigung des in den WA-Gebieten auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers ist wie folgt durchzuführen:

Bereich 1

Bereich 1:

Das Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken flächenförmig (z.B. in Mulden) zu versickern. Bei von mehreren Grundstücken genutzten Mulden sind diese gemeinschaftlich zu unterhalten und mittels Baulast zu sichern. Für alle Versickerungsanlagen dieser Bereiche ist ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal zu erstellen.

Die Ausbildung der Versickerungsanlagen sowie die Einhaltung von Mindestabständen zu Flurstücksgrenzen und unterkellerten Gebäuden hat nach ATV A 138 und dem Rd. Erl. des MURL vom 18.05.1998 zu erfolgen.

Hinweis:

Innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich 1 sind Geländeauffüllungen mit versickerungsfähigem Bodenmaterial (Durchlässigkeitsbeiwert mindestens $K_f = 1*10^{-4}$ bis $K_f = 1*10^{-5}$) vorzunehmen.

Bereich 2

Bereich 2:
Das Niederschlagswasser ist ortsnah in das Gewässer Nr. 40.15 einzuleiten. Hierfür ist vom Grundstückseigentümer ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde Bielefeld zu stellen.

Bereich 3

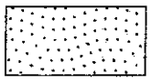
Bereich 3:
Das Niederschlagswasser ist der öffentlichen Regenwasserkanalisation zuzuführen.

Hinweis:
Die Zuordnung der Wohnbauflächen zu den Entwässerungsbereichen ist im Nutzungsplan gekennzeichnet.

Drainagen
Innerhalb der neu zu schaffenden Wohnbauflächen sind zum Schutz des Einzugsbereiches des Reiherbaches nach Wasserhaushaltsgesetz dauerhafte Drainagen unzulässig.

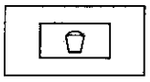
8. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

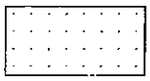
gemäß § 9 (1) 15 BauGB



Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz / Spielwiese

naturnahe Grünanlage



Private Grünfläche

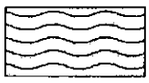
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung:

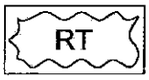
Garten

9. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft

gemäß § 9 (1) 16 BauGB



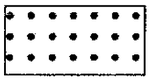
Gewässer (mit Gewässernummer)



Retentionsfläche
(Rückstaufläche für das Gewässer Nr. 40.15)

10. Flächen für Wald

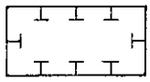
gemäß § 9 (1) 18b BauGB



Flächen für Wald

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gemäß § 9 (1) 20, § 1a (3), § 9 (1a) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese Ausgleichsfläche (Flächengröße 6.610m²) ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB als Sammelausgleichsfläche den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Bebauung und Erschließung zu erwarten sind, zugeordnet.

Über die im Bebauungsplangebiet liegende Fläche hinaus werden folgende im Privateigentum befindliche oder durch Grunddienstbarkeiten gesicherte Flächen als Sammelausgleichsflächen sämtlichen Baugrundstücken, Flächen für die Versorgung und Erschließungsanlagen zugeordnet:

- Gemarkung Ummeln, Flur 38, Flurstück 212, Teilfläche in einer Größe von 15.447 m², Art der Maßnahme: Umwandlung von Acker in Grünland.

12. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit (ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer)

13. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz

gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen

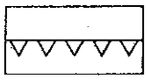
Entlang der Brinkstraße:

In der im Plan gekennzeichneten Fläche sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von H = 3,00m zu errichten. Die Mindesthöhe bezieht sich auf die Höhe der nächstgelegenen ausgebauten Verkehrsfläche (Brinkstraße). Die Anlagen sind allseitig zu begrünen, die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlagen sind hinsichtlich der Gestaltung (Form und Materialien) einheitlich auszuführen.

Entlang der Buschkampstraße:

In der im Plan gekennzeichneten Fläche sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles bzw. als Kombination von Wand und Wall mit einer Mindesthöhe von 4,00m zu errichten. Die Mindesthöhe bezieht sich auf die Höhe der nächstgelegenen ausgebauten Verkehrsfläche (Buschkampstraße). Die Anlagen sind allseitig zu begrünen, die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen zwischen der Lärmschutzmaßnahme und der Straßenbegrenzungslinie der Buschkampstraße sind flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.



Passive Lärmschutzmaßnahmen:

In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Obergeschosse der Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) durch passive Lärmschutzmassnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten wird. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis nach VDI 2719 ist zu erbringen.

14. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a, b BauGB

14.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

Vorgartenflächen / Bepflanzungsflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagen zulässig, wenn hierdurch nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche befestigt wird. Nebenanlagen im Sinne des § 23 BauNVO sind innerhalb dieses Bereiches unzulässig.

Anzupflanzende Bäume

Insgesamt sind 27 Bäume anzupflanzen; die Darstellung gilt flächenbezogen. Als Gehölzart sind Stieleichen zu verwenden (Stammumfang 16/18).

14.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

eingemessener vorhandener und zu erhaltender Baum oder Baumgruppe

15. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

Dachform

SD/WD Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

Dachneigung

38°-48° Zulässig ist eine Dachneigung von 38° bis 48°

Für Nebenanlagen und Garagen sind geringere Dachneigungen und auch Flachdächer zulässig. Dächer von nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mind. 38° sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig, wenn sie:

- als zusammenhängende Einzelanlage je Gebäudeeinheit bis zu einer Gesamtlänge von 40% der jeweiligen Trauflänge, gemessen in halber Gaubenfronthöhe,
- mit einem Abstand von mind. 1,50 m zum Ortgang
- mit einem Abstand des Dachgaubenfußes bzw. des Randes von Dacheinschnitten zur Traufe von mind. 1,0 m, gemessen in der Dachschräge
- mit einem Abstand des Randes von Dacheinschnitten zum First von mind. 2,0m

errichtet werden.

Als Ausnahme sind Dachaufbauten und –einschnitte zulässig bis zu einer Gesamtlänge von 50% der jeweiligen Trauflänge, wenn sie als mehrere Einzelanlagen (mind. 2 Einzelanlagen) je Gebäudeeinheit errichtet werden und die Dachfläche dabei überwiegt.

Hinweis:

Bei der Ermittlung der jeweiligen Traufenlängen ist für Dachüberstände an den Giebelflächen bei mehr als 0,50 m ein Maß von jeweils nur 0,50 m zugrunde zu legen. Insgesamt gilt bei Walmdächern für die Traufenlänge das arithmetische Mittel zwischen der Traufen- und Firstlänge.

Drempel

Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 0,8 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der OK-Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Außenkante der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

Sockel

Sockel sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,60 m. Die Höhe ist zu messen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bzw. von der nach Fertigstellung der zulässigen baulichen Anlagen an die Außenwandflächen anschließender Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baugrenze sind Hecken, bepflanzte Zäune und Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Gestaltung nebeneinander stehender Dachflächen

Die Doppelhäuser bzw. Hausgruppen müssen eine einheitliche durchgehende Dachneigung und Dachgestaltung aufweisen. Sie sind in Ihrer äußeren Gestaltung in Bezug auf Form, Material und Farbe der Wände und Dächer aufeinander abzustimmen.

Außenwandflächen

In Bezug auf die architektonische Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen einschließlich ihrer Öffnungen

- von Doppelhäusern einheitlich auszubilden,
- von nebeneinander stehenden Garagen aufeinander abzustimmen und
- Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind mit dem zugehörigen Hauptgebäude in Einklang zu bringen

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig wenn:

- sie an der Stätte der Leistungen angebracht werden,
- die Gliederungsordnung der Werbeanlagen mit der Fassade übereinstimmt,

- je Fassadeneinheit unabhängig voneinander maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden,
- sie maximal bis zur Höhe der Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden und
- sie flach auf der Wand liegen und je Fassadeneinheit eine Größe von 1,50 qm, eine maximale Länge von 3,0 m und eine maximale Höhe von 0,75 m haben und nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen,
- sie als Ausleger max. 0,5 qm nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 1,0 m beträgt und die Unterkante des Auslegers mindestens 3,0 m über dem Gehweg bzw. 4,5 m über der Fahrbahn liegt.

Werbeanlagen an Garagen und Nebengebäuden sowie Anlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleiben. Falls es aus stadtgestalterischen Gründen notwendig ist, kann verlangt werden, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.

Hinweis:

Eine Fassadeneinheit ist ein Teil der vertikalen Straßenraumbegrenzung, der auch innerhalb einer geschlossenen Gebäudefolge ablesbar sein muß. Die Fassadeneinheit wird durch das Breitenmaß des Gebäudes oder Gebäudeteils, seine vertikalen Außenkanten vom Boden bis zur Traufe und durch den Verlauf der Dachkanten begrenzt. Gliederungselemente sind Öffnungen und plastische Unterteilungen der Fassadeneinheit.

Dacheindeckungsmaterialien

In Angleichung an die vorhandene Bebauung dürfen für geneigte Dachflächen nur Deckungsmaterialien aus mineralischen Baustoffen sowie Metall verwendet werden. Die Dacheindeckungen sind in grauen bis anthrazitfarbenen bzw. roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

Für flachgeneigte Dächer und Flachdächer ist eine Bedachung mit Kieseinstreuung oder eine Dachbegrünung zu verwenden.

16. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

gemäß § 9 (6) BauGB

D

Baudenkmal

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts .

LB — geschützter Landschaftsbestandteil

L — Landschaftsschutzgebiet

ND — Naturdenkmal

Vorhandene Grundwassermessstelle als hinweisende Darstellung

Hinweis:

Bauliche Veränderungen im unmittelbaren Umfeld der Grundwassermessstelle sind rechtzeitig vorher mit der Stadt Bielefeld – Untere Wasserbehörde- abzustimmen. Sollte eine Grundwassermessstelle im Zusammenhang mit Baumaßnahmen beschädigt oder beseitigt werden, so ist die Stadt Bielefeld – Untere Wasserbehörde- umgehend zu benachrichtigen, damit die dann auf Kosten des Verursachers durchzuführenden Arbeiten abgestimmt werden können.

Hinweis:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von möglichen Bombenblindgängern betroffen. Das gesamte Plangebiet ist gemäß Verfügung der Bezirksregierung Detmold systematisch abzusuchen. Sämtliche Tiefbauarbeiten sind dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz zur Überprüfung anzuzeigen.

Hinweis:

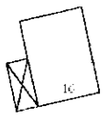
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/520250, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

1.5 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Vorhandene Flurgrenze

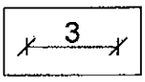
Vorhandene Flurstücksgrenze

1512 Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Geplante Bushaltestelle



Bemassung in Metern

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

gemäß § 9 (5) BauGB

Altdeponie

Hinweise:

Bei Erdarbeiten (z.B. Bepflanzungen) im Bereich der Altablagerung ist auf Auffälligkeiten – Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe, etc. – im Bodenkörper zu achten. Werden derartige Auffälligkeiten angetroffen, ist umgehend die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld zu benachrichtigen. Belastete Bodenbereiche sind ggf. zu sanieren bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bei geplanten Grundwasserentnahmen im westlichen Abstrom der Altablagerung ist die lokale CKW-Grundwasserbeeinträchtigung zu berücksichtigen.

Übersichten Flächen (ca. Angaben):

Flächenbilanz	**ha**
Wohnbauflächen	6,625
Verkehrsflächen	1,287
Flächen für Lärmschutzmaßnahmen	0,394
Grünflächen (einschließlich Wasserflächen)	1,861
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	0,661
Waldflächen	0,775
Gesamt	**11,603**