

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Senne

Erstaufstellung des Bebauungsplan Nr. I/S 55

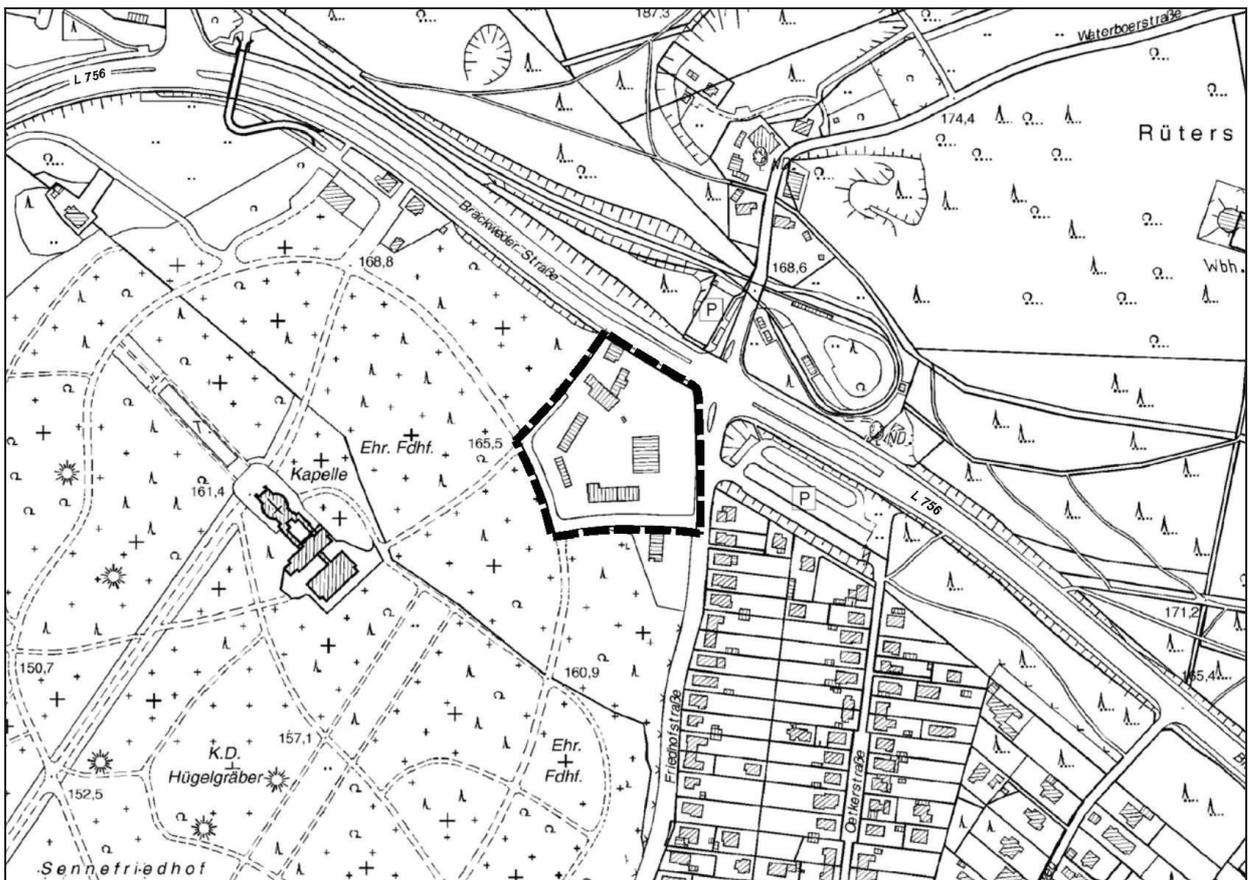
„Friedhofstraße“

Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan
Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan
Angabe der Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung und Hinweise

– Satzung –

(Stand: 10. Oktober 2018)

Übersichtsplan



Bauamt 600.52

Hempel + Tacke GmbH

1. Bebauungsplan – Satzung - Gestaltungsplan (Verkleinerung)



3. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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.

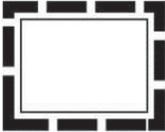
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

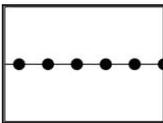
0. Abgrenzungen

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 § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO



Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - GEN1 und GEN2

gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Lagerhäuser und Lagerplätze,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten,
5. gemäß § 1 (5) und § 1 (9) i.V.m. § 6 (2) BauNVO: Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik -Fachhandel u. ä.).

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

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

0,6 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,6

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

1,2 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 1,2

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

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. IV

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 (3) und 18 BauNVO

GHmax.
179,30m
ü. NHN 2.4.1 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)
in Metern über Normalhöhennull (NHN), z.B. 179,30 m ü. NHN

2.4.2 Definition Gebäudehöhe
Unter Gebäudehöhe ist bei baulichen Anlagen mit Flachdächern der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) zu verstehen.

2.4.3 Ausnahmen
Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenhäuser sowie technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solaranlagen, um 2,0 m.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise

gemäß § 22 (1) und (4) BauNVO

- o** offene Bauweise

- a** abweichende Bauweise
Zulässig sind Gebäude, die eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen.



3.2 Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzte Baugrenze kann für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Erker und überdachte Eingangsbereiche um maximal 1,50 m überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB



4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Im GEN 1, GEN 2 und der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind folgende Stellplatzanlagen innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig:

- St**
 - Pd**
- Anlagen mit offenen Stellplätzen,
 - Parkdecks mit 2 Ebenen; die zulässige Höhe von maximal 169,5 m ü. NHN wird als Oberkante Brüstung Parkdeck definiert; Aufbauten wie Aufgänge / Treppenhäuser mit Dachaufbau oder Gerüst für Eingrünungsmaßnahmen sind bis maximal 171,0 m ü. NHN zulässig.

**5. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
gemäß § 9 (1) 5 BauGB**

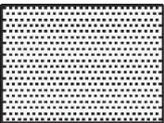


5.1 Flächen für den Gemeinbedarf



5.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

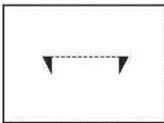
**6. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB**



6.1 Straßenverkehrsfläche – öffentlich -



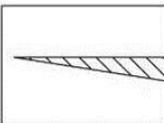
6.2 Straßenbegrenzungslinie



6.3 Einfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrten von der Friedhofstraße sind nur innerhalb des gekennzeichneten Einfahrtsbereichs zulässig.

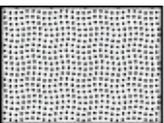
Entlang der Brackweder Straße sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.



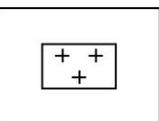
6.4 Sichtdreiecke für den Fuß- und Radweg der Friedhofstraße

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernder Bepflanzung und Nebenanlagen freizuhalten.

**7. Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB**



7.1. Grünflächen – öffentlich -



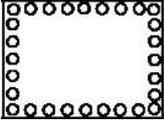
7.1.1 Zweckbestimmung Friedhof

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a BauGB



8.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Die im Plan entsprechend umgrenzte Fläche ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8.1.2 Begrünung der Stellplätze

Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen.

In Ausnahmefällen kann die Pflanzgrube der Baumstandorte auch gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 als überbaubare Pflanzgrube angelegt werden (mind. 12 m³ Pflanzgrube), wobei für die begrünte Baumscheibe eine Mindestbreite (lichtes Innenmaß) von 1,50 m eingehalten werden muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang mit Stellplatzanlagen ist zulässig, wenn die Anpflanzung in einem mindestens 1,5 m breiten Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt.

8.1.3 Baumpflanzungen an Straßen

Entlang der Brackweder Straße sind mindestens zwei und entlang der Friedhofstraße mindestens drei standortgerechte Laubbäume der beigefügten Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8.1.4 Dachbegrünung

In dem Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEN1 sind Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht muss 5 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen sowie für Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen.

8.1.5 Bepflanzung der Vorgartenzone

Entlang der Brackweder Straße und der Friedhofstraße sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

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

gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

8.2.1 Zu erhaltende Bäume mit Kronendurchmesser

Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.



8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

8.3.1 Fledermäuse

Ein Abbruch der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bezeichneten Gebäude 1, 2, 6, 7 und 4 ist nur in der Zeit zwischen Anfang September und Ende Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abriss nur möglich, wenn

- ein Gutachter bestätigt, dass die Gebäude nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder Sommerquartier genutzt werden oder
- die potenziellen Quartiersstandorte während der Überwinterungsphase verschlossen werden.

Die Entfernung von Nistkästen ist nur zwischen Anfang September und Ende Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Entfernung nur möglich, wenn ein Gutachter bestätigt, dass die Kästen nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder Sommerquartier genutzt werden. Die entfernten Nistkästen sind wieder an Bäumen oder Gebäuden im Plangebiet oder dessen Umfeld (z. B. Friedhof) anzubringen.

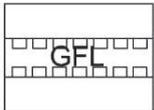
8.3.2 Gartenrotschwanz

Der Abbruch des im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bezeichneten Gebäudes 5 sowie die Entfernung von Nistkästen ist nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist im Falle eines nicht vermeidbaren Abbruchs sowie der Entfernung von Nistkästen durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass der Abbruch und die Entfernung der Kästen nur erfolgen, wenn Gebäude sowie Nistkästen nicht als Brutstandort genutzt werden.

8.3.3 Vögel (u. a. Nachtigall)

Rodung und Räumung von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums ist im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur erfolgt, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

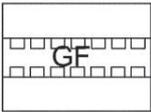


9.1 GFL1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen dürfen in einem Abstand von 2,5 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungsstreifen weder überbaut noch mit tief wurzelnden Bäume oder Sträucher bepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

9.2 GFL2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

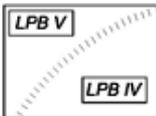
9.3 GFL3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld.



- 9.4 GF1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Brackweder Straße 70.
- 9.5 GF 2: Innerhalb des GF2 ist von der Friedhofstraße zum GEN2 durchgängig eine mindestens 3,0 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Brackweder Straße 86 zu belasten.

10. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen

gemäß § 9 (1) 24 BauGB



Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Passive Lärmschutzmaßnahme

Innerhalb der nach den Lärmpegelbereichen III bis VI festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Lärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w ges der Außenbauteile gemäß Kapitel 7 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich / maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R_w ges der Außenbauteile, jeweils für	
	Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
III / 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV / 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V / 75 dB(A)	45 dB	40 dB
VI / 80 dB(A)	50 dB	45 dB

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

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW 2018

11.1 Fassadenmaterialien / Fassadenfarben

Nicht zulässig sind glänzende und reflektierende Materialien in größeren, die Fassade bestimmenden Flächen oder Fassadenelementen.

Solaranlagen sind zulässig. Fassadenbegrünung und Rankgitter sind zulässig.

Grelle Farben (Signalfarben) sind unzulässig.

11.2 Dachform / Dachneigung

FD

Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 5°.

Auf den Dachflächen sind aufgestellte Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

11.3 Werbeanlagen im GEN1

Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen sind auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt. Fremdwerbung ist unzulässig.

Zulässig sind nur mit den baulichen Anlagen fest verbundene, flach auf der Hauswand anliegende Werbeanlagen an den zu den Straßenverkehrsflächen gewandten Gebäudefassaden. Neben jedem Eingangsbereich sind im Erdgeschoss 2 Werbeanlagen mit einer Größe von jeweils maximal 2,0 m² zulässig. An den Gebäudefassaden in den Bereichen zwischen den Punkten a und b sowie zwischen den Punkten c und d ist im Erdgeschoss oder unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses jeweils ein Schriftzug mit einer Buchstabenhöhe von max. 60 cm und einer Gesamtlänge von max. 10,0 m zulässig.

Werbeanlagen sind nach Form und Maßstab der architektonischen Gliederung des Gebäudes unterordnen.

Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

11.4 Werbeanlagen im Bereich entlang der Brackweder Straße

In einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der südlichen Fahrbahn der Brackweder Straße, sind bei Anlagen der Außenwerbung die gesetzlichen Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes NRW § 28 (Anlagen der Außenwerbung) in Verbindung mit § 25 Abs.1 (bauliche Anlagen) zwingend zu berücksichtigen.

12. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

gemäß § 9 (6) BauGB

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Pflanzliste

Für die festgesetzten Bepflanzungsvorgaben sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Kegel-Feldahorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Zur Begrünung der Stellplätze sowie für Baumpflanzungen an Straßen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1.2 und 8.1.3 sind bevorzugt die folgenden Arten zu verwenden:

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Kegel-Feldahorn
<i>Acer opalus</i>	Schneeballblättriger Ahorn
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chinesische Birne

Sträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Sonstige Hinweise

Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage

- von über 2,50 m i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich,
- zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre),
- unter 1,0 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich.

Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).

Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes 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.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimschen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- / Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.

Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen Nord"

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Erdöl, Erdgas und andere bituminöse Stoffe erteilten Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen Nord". Eine "Erlaubnis" klärt lediglich welches Unternehmen in einem Gebiet Anträge auf Durchführung von Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen) bedarf einer separaten Genehmigung.

Kampfmittel

Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blindgänger und Munitionsreste) vor Bodeneingriffen fachlich empfohlen.

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.

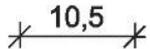
Veränderungen von Versickerungseinrichtungen

Bauliche Veränderungen, die Auswirkungen auf die Versickerungseinrichtungen haben können, bedürfen auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Umweltamt Bielefeld.

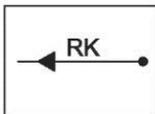
Normative Regelungen

Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann im Bauamt, Bauberatung, Raum 041, August-Bebel-Str. 92, eingesehen werden.

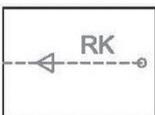
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



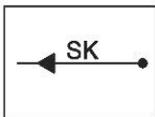
Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10,5 m



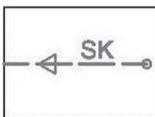
vorhandener Regenwasserkanal



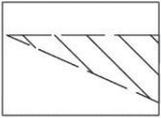
geplanter Regenwasserkanal



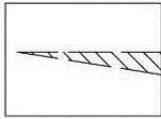
vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal

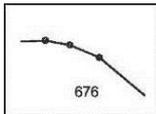


Sichtdreiecke für die Fahrstreifen des KFZ-Verkehrs der Brackweder Straße

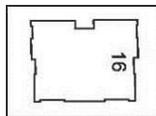


Sichtdreiecke für den Fuß- und Radweg der Brackweder Straße

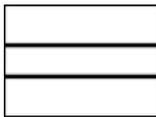
Signaturen der Katastergrundlage



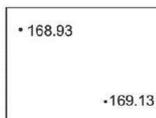
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



bestehende öffentliche Verkehrsfläche



bestehende Geländehöhen über NHN