

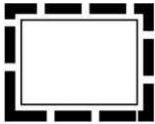
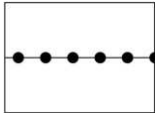
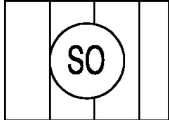
Bebauungsplan
Nr. II/G 20

„Hochschulcampus Nord“

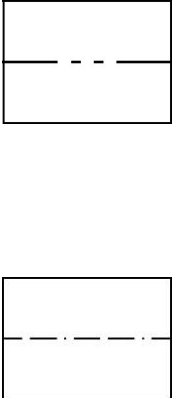
Textliche Festsetzungen

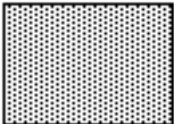
Satzung

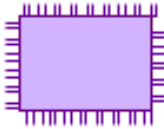
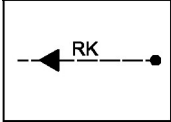
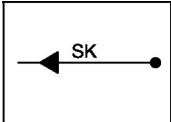
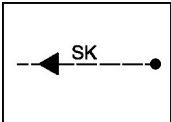
	Angabe der Rechtsgrundlagen
	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); § 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 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644); 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 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514). <u>Anmerkung</u> 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.

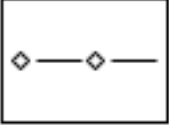
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	Abgrenzungen
 	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</u> gemäß § 9 (7) BauGB 0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</u> z. B. von Baugebieten Abgrenzung verschiedener Zweckbestimmungen innerhalb von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß z.B. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO) soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 SO1 SO2 SO3 SO4	<u>Sondergebiete für Hochschule und hochschulnahe Nutzungen</u> gemäß § 11 BauNVO Zulässig sind Hochschuleinrichtungen (Fachhochschule, Universität) einschließlich zugehöriger Einrichtungen für Forschung und Lehre (Labore, Hörsäle und Seminarräume, Büro- und Verwaltungsbereiche, Bibliothek, Cafeteria) Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen sowie externe Forschungsinstitute (z. B. Max-Planck-Institut, Fraunhofer Institut o. ä.) Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen einschließlich grundlagen- und anwendungsorientierter Forschung mit Partnern aus Wirtschaft und Industrie sowie Bürogebäude hochschulnaher Einrichtungen Nicht störende Gewerbebetriebe als Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen (Startup-Unternehmen) sind auf maximal 20% der realisierten Geschossfläche zulässig, sofern sie ihren Produkt- und Leistungsschwerpunkt in den Bereichen Forschung und Entwicklung haben. Zulässig sind Kioske, Gastronomie-, und Nahversorgungsangebote, wenn sie der Zweckbestimmung des Gebiets dienen. In allen SO-Gebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, die keinen Bezug zu den Hochschulnutzungen haben sowie störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

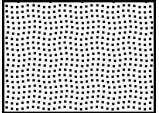
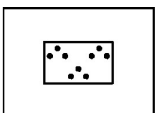
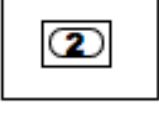
	In den mit SO 1, SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig. <u>Bedingte Zulässigkeit der Nutzung</u> gemäß § 9 (2) BauGB In den mit SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebieten sind bauliche Anlagen erst dann zulässig, wenn gewährleistet ist, dass bis zur Aufnahme der damit zulässigen Nutzungen die Anbindung der Planstraße B an die Schlosshofstraße und die Verlängerung der Stadtbahn realisiert sind.
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
0,5	2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO zulässige Grundflächenzahl, z. B. max. 0,5 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der nach § 19 (4), Nr. 1 und 3 BauNVO mitzurechnenden Anlagen im SO1-Gebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 und im SO2-Gebiet sowie in den SO3-Gebieten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
1,8	2.2 <u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO zulässige Geschossflächenzahl, z. B. max. 1,8
III	2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. III
GH 132	2.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO zulässige Höhe baulicher Anlagen, z. B. max. 132 m über NN Innerhalb des mit SO 1 bezeichneten Sondergebiets ist auf dem Dach des Gebäudes die Errichtung eines Funkmastes zulässig, sofern dieser den Bedürfnissen der Lehre und Forschung dient. Eine Masthöhe von 8m darf nicht überschritten werden. Innerhalb des mit SO 1 bezeichneten Sondergebiets sind auf dem Dach des Gebäudes Anlagen für die Erforschung regenerativer Energien zulässig. Eine Höhe von 8m darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die Höhe des Mastes und die Höhen der Anlagen für die Erforschung regenerativer Energien ist jeweils die Oberkante des Daches, bei geneigten Dächern der Dachfirst. Innerhalb der mit SO 1, SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebiete dürfen die Gebäudehöhen für haustechnische Anlagen um bis zu 3m überschritten werden.

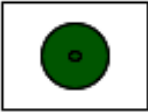
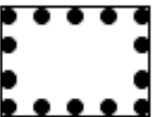
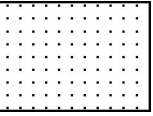
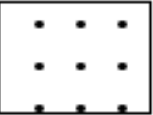
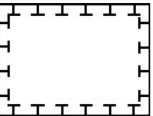
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
o a	3.1 <u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO offene Bauweise abweichende Bauweise Es sind Gebäudelängen bis max. 75 m zulässig.
	3.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> gemäß § 23 BauNVO Baulinie In dem mit SO 1 bezeichneten Sondergebiet dürfen Fassaden in den Erdgeschossen auf bis zu 20% der Gebäudelänge hinter die Baulinie zurücktreten. Oberhalb der Erdgeschosse dürfen Fassaden auf bis zu 33% der Gebäudelänge hinter die Baulinie zurücktreten. Der Abstand des zurücktretenden Fassadenabschnitts von der nordwestlichen Ecke des Gebäudes muss in allen Geschossen mindestens 40 m betragen. Baugrenze
4	Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB
 F GTGa 	4.1 <u>Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen</u> gemäß § 12 und 21a BauNVO <u>Zweckbestimmung:</u> Fahrradabstellplätze Gemeinschaftstiefgaragen Stellplätze sind nur in Form von Gemeinschaftstiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind Kurzzeitstellplätze innerhalb der Fläche für Gemeindbedarf – Zweckbestimmung Kindertagesstätte – zulässig. 4.2 <u>Einfahrtbereich</u> (Gemeinschaftstiefgarage, Ver- und Entsorgungsverkehr) 4.3 Überdachungen von Fußwegen zum Zwecke des Wetterschutzes sind innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie innerhalb der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich zulässig.

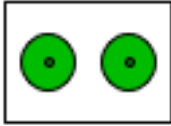
5	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	5.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u> <u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.
	5.2 <u>Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung</u> - öffentlich –
   BUS H KFZ	5.3 <u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> - öffentlich – - privat – <u>Zweckbestimmung:</u> Fußgängerbereich Befahrbar auch von Notverkehren sowie Fahrradverkehr Befahrbar nur von öffentlichem Personennahverkehr (Bussen, Taxen) und Notverkehren sowie Fahrradverkehr Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus, Stadtbahn) Ver- und Entsorgungsverkehr, Zufahrt zu Tiefgaragen Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind mit Geh- und Fahrrechten (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die privaten Verkehrsflächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) zu belasten. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe ansonsten Ziffer 8

	5.4 <u>Stadtbahnlinie 4</u> Fläche für die Stadtbahn einschließlich Verbreiterung der Stadtbahnhaltestelle Wellensiek
6	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) 5 BauGB
 	<u>Flächen für den Gemeinbedarf</u> <u>Zweckbestimmung:</u> Kindertagesstätte
7	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB
   	<u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 BauGB <u>Hinweis:</u> geplanter Regenwasserkanal vorhandener Schmutzwasserkanal geplanter Schmutzwasserkanal Einleitungspunkt in ein öffentliches Gewässer

	Erdgashochdruckleitung Beiderseits von Kanaltrassen und Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 2,50 m Breite von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern freizuhalten
8	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB
 GFL GF GFL SWB GFL SWB 110 KV GFL FH	<u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) Geh- und Fahrrechte (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) Geplante Trasse 110 KV-Erdleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fachhochschule Bielefeld Die Wegeflächen innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Geh- und Fahrrechten (bezogen auf Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr innerhalb der privaten Grünflächen siehe Ziffer 10.1

9	Flächen für Regenrückhaltung von Niederschlagswasser und Wasserflächen gemäß § 9 (1) 14 und 16 BauGB
	9.1 <u>Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser</u> gemäß § 9 (1) 14 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> oberirdisches Regenrückhaltebecken
	9.2 <u>Wasserflächen</u> gemäß § 9 (1) 16 BauGB
10	Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung gemäß § 9 (1) 15 BauGB und 25 a und b BauGB
    	10.1 <u>Grünflächen</u> öffentlich privat <u>Zweckbestimmung:</u> Parkanlage Bolzplatz, Jugendspielfeld Bolzplatz, Ballspielplatz In den privaten Grünflächen sind Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zulässig.

 	10.2 <u>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB</u> anzupflanzender Einzelbaum Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Mindestens 20% eines Baugrundstücks sind zu begrünen. Begrünte Tiefgaragendächer werden angerechnet.
	10.3 <u>Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB</u>
11	Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) 18a und 18b BauGB
 	11.1 <u>Flächen für die Landwirtschaft</u> gemäß § 9 (1) 18a BauGB 11.2 <u>Flächen für Wald</u> gemäß § 9 (1) 18b BauGB
12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB nach § 9 (1a) BauGB
 A 1-1	<u>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> gemäß § 9 (1) 20 BauGB Kennzeichnung (beispielhaft) Auf den mit A1-1 und A 1-2 bezeichneten Flächen ist eine mehrreihige, naturnahe, stufig aufgebaute Gehölzanpflanzung als Waldmantel herzustellen. Für den Waldmantel sind standortgerechte, heimische Sträucher und untergeordnete Bäume 2. Ordnung zu verwenden. Dem Waldmantel ist innerhalb der mit A 1-1 gekennzeichneten Fläche zusätzlich ein Waldsaum von 2 – 3m Breite vorzulagern. Dieser ist als Gras- und Staudenkrautsaum auf dem Wege der Sukzession zu entwickeln.



Auf den mit A 2-1 bis A 2-10 bezeichneten Flächen sind naturnahe freiwachsende Feldgehölzen sowie Baum- und Strauchhecken mit vorgelagerten Gras- und Staudensäumen anzulegen. Es sind standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

An den mit A 3-1, A 3-2 und A 3-3 und mit dem Symbol „anzupflanzender Baum“ gemäß Ziffer 10.2 zeichnerisch gekennzeichneten Standorten sind Baumreihen aus jeweils einer Baumart anzulegen. Hierzu sind standortgerechte, heimische mittel- und großkronige Laubbaumarten als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Pflanzabstand von 15 m zueinander anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den mit A 4–1 und A 4-2 bezeichneten Flächen sind Wildobstwiesen anzulegen. Es sind *Prunus avium* unter Beimischung von *Sorbus aucuparia* als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen. Die Wiesenflächen sind mit einer standorttypischen Grünland-Saatmischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

Auf den mit A5-1 bis A5-12 bezeichneten Flächen sind Extensivwiesenflächen anzulegen, die durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gegliedert werden.

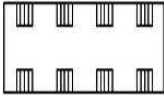
Die mit A6-1 und A 6-2 bezeichneten Flächen sind der Sukzession zu überlassen.

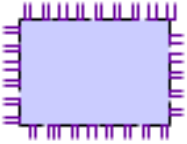
Die mit A 7-1 und A 7-2 gekennzeichneten sowie gemäß Ziffer 10.2 festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Bereich der „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ gemäß Ziffer 9.1 sind flächendeckend (mehrrichtig) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Einzäunung der Becken ist in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Die Böschungsflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Böschungsneigung darf maximal 1:4 betragen.

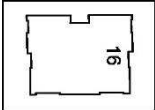
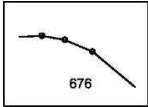
Hinweis:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem ergänzenden Grünordnungsplan dargestellt, der dem Bebauungsplan beigelegt ist. Der Grünordnungsplan stellt weitere Ausgleichsmaßnahmen dar, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern vertraglich gesichert werden. Sie sind in der Begründung, Abschnitt 4.9, sowie im Umweltbericht erläutert.

	Es wird die Verwendung folgender Bäume und Sträucher empfohlen: <u>Bäume:</u> Quercus robur (Stieleiche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Tilia cordata (Winterlinde), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche) Bei der Pflanzgröße ist zu differenzieren zwischen: der <u>Pflanzung als Einzelbaum oder Baumgruppe</u> – hier Pflanzgröße/-Pflanzqualität als Hochstamm, StU 16/18, bei Wildobstwiesen: Hochstamm, StU 14/16 <u>Baumpflanzung innerhalb flächiger Gehölzanpflanzungen</u> – hier Pflanzgröße/-qualität als Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm - 200 <u>Sträucher:</u> Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Prunus spinosa (Schlehe), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Salix caprea (Salweide), Viburnum opulus (Schneeball), Pflanzgröße/-qualität: verpflanzte Sträucher mit 3 - 4 Triebe, Höhe 60 cm - 100 cm hoch
13	Zuordnung von Flächen zum Ausgleich gemäß § 9 (1a) BauGB
  	Den mit Z1 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das mit SO 1 bezeichnete Sondergebiet sowie die öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet. Den mit Z2 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die durch den Bebauungsplan Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ überplanten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. I/G 11 TP 1B „Universitätsviertel Hof Hallau Teilplan 1 B“ zugeordnet. Den mit Z3 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die mit SO 2, SO 3 und SO 4 bezeichnete Sondergebiete, die Gemeinbedarfsfläche, die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Ballspielplatz sowie die privaten Verkehrsflächen zugeordnet.

14	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW
FD 0 - 5°	14.1 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände-</u> <u>Farbgebung und Material</u> Spiegelnde Fassadenelemente sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie. 14.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-</u> <u>Dachform und Dachneigung</u> Flachdach, Neigungen 0 bis 5° Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. 14.3 <u>Werbeanlagen</u> Eine freistehende Werbeanlage je Gebäude ist zulässig. Die freistehende Werbeanlage ist als Gemeinschaftsanlage aller zugehörigen Werbeträger zum Zwecke des Hinweises auf die Stätte der Leistung mit einer Höhe von 3m und einer Breite von 1,50 m zulässig.
15	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB
 	<u>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes</u> <u>Zweckbestimmung:</u> Landschaftsschutzgebiet

16	Sonstige Hinweise
	16.1 <u>Verlängerung der Stadtbahnlinie 4</u> Fläche für die Stadtbahn <u>Hinweis:</u> Für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.
 	16.2 <u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:</u> 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 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 16.3 <u>Bombenblindgänger:</u> Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Nordrhein-Westfalen gibt es innerhalb der in der Planzeichnung mit B1 markierten Fläche (am östliches Ende der in Aussicht genommenen Stadtbahnhaltestelle Lange Lage) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Diese Fläche ist vor Beginn von Baumaßnahmen systematisch abzusuchen. Sollten Erdbewegungen innerhalb der mit B2 gekennzeichneten Fläche erforderlich werden, sind diese Maßnahmen unter Beachtung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVVKpMiBesNRW) durchzuführen. Darüber hinaus sind Kampfmittelfunde nie vollständig auszuschließen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) zu benachrichtigen.
	16.4 <u>Immissionsschutz:</u> Unter der Voraussetzung, dass die betriebstechnischen Anlagen und Aggregate (z.B. Lüftungsanlagen, Kühlaggregate, Klimaanlage) jeweils Schalleistungspegel von 40 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum WR, von 45 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum WA und von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts in der Nachbarschaft zum MI nicht überschreiten, sind lärmtechnische Konflikte nicht zu erwarten. <u>Ausnahme:</u> Betriebstechnische Anlagen und Aggregate mit höheren als den genannten Lärmemissionen können betrieben werden, wenn durch geeignete adäquate Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausungen, Isolierungen) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

	nachweislich die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten insgesamt eingehalten werden. Der schalltechnische Nachweis über diese Richtwerteinhaltung ist zwingend zu erbringen.
17	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
 	<u>Nutzungs- und Gestaltungsplan</u> <i>Signaturen der Katastergrundlage</i> vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
• 118m  II/G11 TP 1B	<u>Nutzungsplan</u> Höhenpunkt mit Angabe der Geländehöhen in Meter über NN Grenze benachbarter Bebauungspläne Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne