Bebauungsplan Nr. III/3/47.04

„Stadthalle“

Textliche Festsetzungen

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

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 10.05.2007 (BGBl. I S. 666);

§ 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 11.12.2007 (GV. NRW S. 708);

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 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

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.

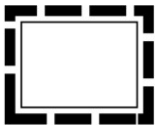
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

1.4 Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung

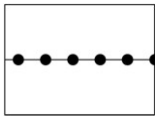
Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

0

Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb sonstiger Gebiete gemäß § 16 (5) BauNVO

1

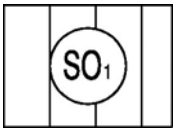
Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

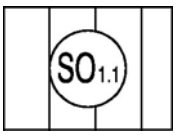
Sonstiges Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung gem. § 11 (2) BauNVO mit Nutzungsgliederung in Teilsondergebiete.

Zweckbestimmung:

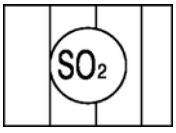
Die „Sonstigen Sondergebiete“ werden für die Zweckbestimmung Messen, Ausstellungen, Kongresse und Hotel einschließlich Parken festgesetzt.



1.1 Sonstiges Sondergebiet SO_1 und $SO_{1.1}$ gem. § 11 (2) BauNVO



Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO_1 und $SO_{1.1}$ sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, die mit der Nutzung einer Stadthalle im Zusammenhang stehen für Veranstaltungen, Versammlungen, Kongresse, Messen und Ausstellungen sowie Schank- und Speisewirtschaften.

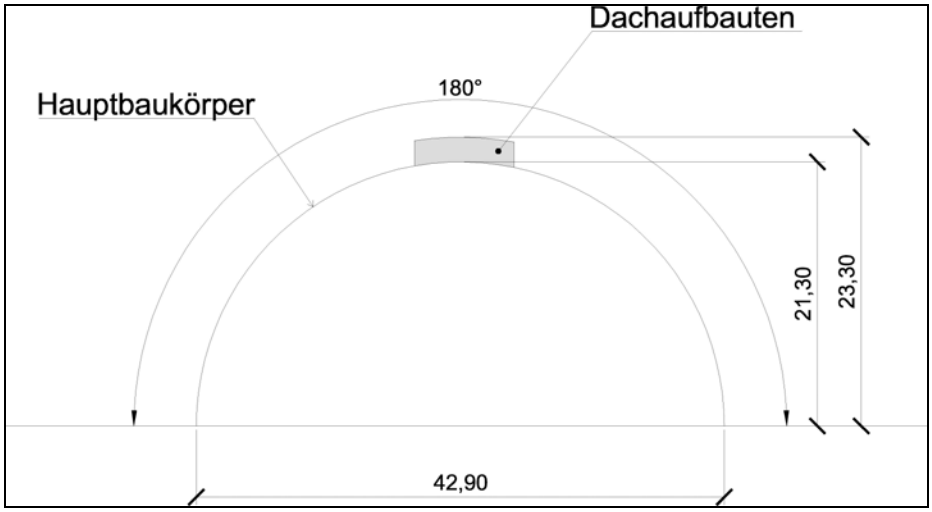


1.2 Sonstiges Sondergebiet SO_2 gemäß § 11 (2) BauNVO

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO_2 sind allgemein zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die mit der Nutzung eines Hotelbetriebes im Zusammenhang stehen
- Schank- und Speisewirtschaften

		– Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber von Betrieben aus den SO_1/$SO_{1.1}$ und SO_2 Gebieten in allen Geschossen. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO_2 sind ausnahmsweise zulässig: – Einzelhandelsbetriebe – keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen i.S. des § 11 (3) BauNVO. – Vergnügungsstätten nur in den Erdgeschossen. Die Ausnahme gilt nicht für Spielhallen und Betriebe mit Sexdarbietungen (z.B. Läden, Kinos, Videovorführungen usw.).
2		**Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
GRZ 1,0	2.1	**Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. max. H. 25 m	2.2	**Höhe baulicher Anlagen** Gemäß §§ 16 und 18 BauNVO Max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen
z.B. min. H. 12 m	2.3	Mindesthöhe der baulichen Anlagen Für die zulässige Gebäudehöhe gilt als Gebäudehöhe das Maß von der Oberkante auszubauenden öffentlicher Verkehrsflächen – Platz des Widerstandes, Nahariyastraße, Herforder Straße – Schrammbord – bis zur Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachfläche – Firstlinie – bei Gebäuden mit geneigter Dachfläche, oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Gebäuden mit Flachdächern; bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe maßgebend; bei gestaffelten Gebäuden gilt dies für den jeweiligen Gebäudeabschnitt.



Systemschnitt zur Höhe der Stadthallenerweiterung

3

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

a

3.1 **Bauweise**
gemäß § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Innerhalb des SO_1-Gebietes sind Gebäudelängen bis 140,0 m zulässig

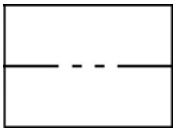
Innerhalb des $SO_{1.1}$-Gebietes sind Gebäudelängen bis 95,0 m zulässig.

Innerhalb des SO_2-Gebietes sind Gebäudelängen bis 110,0 m zulässig.

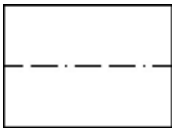
Zwischen Gebäuden der SO_1 und $SO_{1.1}$-Gebietes sind Gebäudeabstände von mind. 6,0 m zulässig.

Zwischen Gebäuden der $SO_{1.1}$ und SO_2-Gebiete sind Gebäudeabstände von mind. 5,0 m zulässig.

3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 23 BauNVO



Baulinie
gemäß § 23 (2) NauNVO



Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

Die Überschreitung der Baugrenzen für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Stützmauern) ist zulässig.

Die Überschreitung der Baugrenzen zwischen dem $SO_{1.1}$ und SO_2-Gebieten für notwendige bauliche Anlagen der Gebäudeinfrastruktur (z.B. Be- und Entlüftungen) ist ausnahmsweise zulässig.

Die Überschreitung der Baugrenzen für unterirdische bauliche Anlagen zwischen dem $SO_{1.1}$ und SO_2-Gebieten um max. 5,0 m ist zulässig.

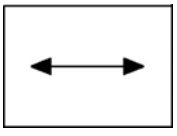
Baugrenze für Verbindungsbrücken
Innerhalb der mit dem nebenstehenden Planzeichen festgesetzten Flächen sind Verbindungsbrücken zwischen den SO_1, $SO_{1.1}$ und SO_2-Gebieten zulässig. Eine Mindesthöhe von 4,50 m im Lichten ist zwingend einzuhalten.

Hinweise:

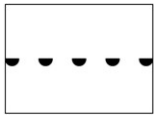
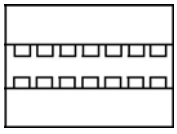
Fällt die Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrs- bzw. öffentlichen Grünfläche mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen, so ist jeweils die Baulinie oder Baugrenze eingetragen.

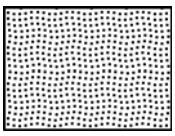
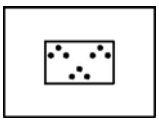
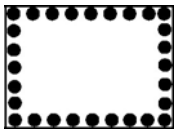
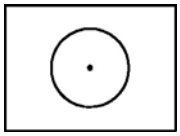
Soweit nicht durch besondere Planzeichen gekennzeichnet, sind die unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung durch Baugrenzen und Baulinien abgegrenzt.

3.3 Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB



Gebäudelängsachse, gleichzeitig
Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

4		**Flächen für Stellplätze und Garagen** gemäß § 9 (1) 4 BauGB, § 12 (4) BauNVO
	4.1	Umgrenzung von Flächen für Garagengeschosse Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (4)BauGB und § 12 (4) BauNVO in Ergänzung zu den zulässigen Nutzungen in den festgesetzten SO_1 Gebieten Garagengeschosse für die Nutzung der angrenzenden Grundstücksflächen, nur in den besonders gekennzeichneten Bereichen, an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Nahariyastraße und der Herforder Straße zulässig. Im gesamten SO_2 Gebiet sind Tiefgaragen als notwendige Garagen zulässig, sofern die Tiefgaragenein- und –ausfahrten an der Nahariyastraße angeordnet werden. Auf die Trassenführung der planfestgestellten unterirdischen Stadtbahn wird besonders hingewiesen
5		**Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) 11 BauGB
  		<u>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen</u> Ein-/Ausfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6		**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen gem. §§ 9 (1) und 21 BauGB**
 **GFL_1**	6.1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Stadthalle.

GFL_2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der unterirdischen Verkehrsanlagen und deren Nutzungsberechtigten.
GFL_3	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger. Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Sondergebiete sowie der Feuerwehr und Rettungsdienste
7	**Grünflächen** gemäß § 9 (1) 15 BauGB
	**öffentliche Grünfläche** gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	<u>Zweckbestimmung</u>: Parkanlage Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage – sind Skulpturen, künstliche Bachläufe, Teiche und andere Kunstobjekte zur Gestaltung der öffentlichen Parkanlage zulässig. Die aufgrund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorbereitenden baulichen Maßnahmen entfallenden bzw. zusätzlichen notwendigen oberirdischen Bauwerke der Stadtbahn (z.B. Treppenaufgänge, Aufzüge, Notausstiege, Be- und Entlüftungsschächte) sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig.
8	**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9 (1) 25 b BauGB
	Die in der Umgrenzung vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
	Zu erhaltender Einzelbaum

9		**Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	9.1	Die innerhalb des SO_2 (Hotelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften) liegenden Gebäude (Neubauten, Umbauten , Nutzungsänderungen) sind 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 werden. Ein entsprechender Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 in Erdgeschossen bis Dachgeschossen ist zu erbringen.
	9.2	Zum Schutz von Lärmeinwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sind die umschließenden Bauteile der baulichen Anlagen innerhalb des $SO_{1.1}$ –Gebietes so auszubilden, dass bei einer zulässigen Nutzung die im folgenden genannten Beurteilungspegel für die benachbarten Nutzungen nicht überschritten werden: - SO_2-Gebiet / 65 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts - Nahariyastraße 1 65 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts - Herbert-Hinnendahl-Straße Nr. 1 – 23 und Herforder Straße Nr. 56 – 62 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts
	9.3	Die zum Schutz von Lärmeinwirkungen durch die temporäre Mitnutzung der öffentlichen Grünfläche für öffentliche Veranstaltungen auf die Herbert-Hinnendahl-Straße 1 – 23 einwirkenden Schallpegel dürfen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden.
10		**Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW
	1	**Gestalterische Anforderungen Fassaden in den SO_1 und SO_2 Teilgebieten**
	1.1	<u>Material</u> Als Oberflächenmaterialien für die geschlossenen Gebäudewandflächen, die von den öffentlichen Straßenflächen eingesehen werden können, sind als unbehandelte Oberflächen zulässig: Naturstein, Natursteinverkleidungen sowie Kalksandstein und Beton. Als behandelte Oberflächen: Schwachstrukturierter, verriebener Spritz- und Kratzputz, Beton und Kalksandstein.

1.2 Farbe

1.2.1 Die verwendeten Materialien und Farben dürfen keine glänzende Oberfläche haben.
Behandelte geschlossene Gebäudewandflächen sind in enger Anlehnung an die nachfolgenden RAL-Farbtöne aufzutragen:

Gelbtöne: 1001, 1013, 1014, 1015, 1024

Grautöne: 7002, 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7023, 7030, 7032, 7039

Weißtöne: 9001, 9002, 9010, 9018

Andere Farbtöne sind auf max. 5 % der Fläche der einzelnen Fassadenabschnitte zulässig.

1.3. Fenster

Schaufensterzonen sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln und haben sich dieser unterzuordnen. Dabei sollen die tragenden Teile der Konstruktion in Form von Pfeilern und Wandscheiben im Erdgeschoss erkennbar sein und die Verbindungen zu den Obergeschossen herstellen. Für Wandöffnungen sind – mit Ausnahme von Schaufensterzonen – stehende Formate zu verwenden.

1.4 Vordächer

Vordächer sind als Kragplatten oder Schutzdächer zulässig, wenn sie sich der Fassadengliederung unterordnen.

1.5 Sockel

Sockel dürfen bei geschossiger Bebauung max. 0,50 m, ansonsten max. 1,50 m hoch sein. Diese Höhe ist bergseitig von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante Erdgeschossfußboden zu messen.

2 Gestalterische Anforderungen Dächer in den SO_1 und SO_2 Teilgebieten

Eindeckungsmaterialien für geneigte Dachflächen dürfen nur aus den mineralischen Baustoffen Ziegel und Beton bestehen. Ausgenommen sind Dachflächen, die wegen ihrer Neigung oder zur Belichtungs- und Belüftungszwecken mit anderen Materialien eingedeckt werden müssen.

GD/FD	2.1	Farbe Die verwerteten Materialien und Farben dürfen keine glänzende Oberfläche haben. Geneigte Dachflächen sind in enger Anlehnung an die nachfolgenden RAL-Farbtöne zu halten: Rottöne: 3003, 3004, 3009, 3011 Brauntöne: 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8017
	2.2	Dachformen
	2.2.1	Auf den im Nutzungsplan mit „GD/FD“ gekennzeichneten Flächen können bauliche Anlagen mit geneigter Dachfläche oder mit Flachdächern errichtet werden. Auf den im Nutzungsplan mit „GD“ gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen nur mit geneigter Dachfläche zulässig. Auf den im Nutzungsplan mit „FD“ gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen nur mit Flachdach zulässig.
	2.2.2	Die im Nutzungsplan mit „GD“ bezeichneten geneigten Dachflächen müssen in einem Neigungswinkel von 25° bis 40° ausführt werden. Als Sonderdachformen können Mansard-Tonnen und Pyramidenstumpfdächer sowie Glaskuppeldächer mit einem mittleren Dachneigungswinkel bis 60° ausgebildet werden. Die Neigungswinkel von geneigten Dächern sind dem Dachneigungswinkel der unmittelbar angrenzenden Bebauung oder der umgebenden Bebauung anzugleichen. Ungleiche Dachneigungen an ein und demselben Gebäude mit festgesetzter Hauptfirstrichtung sind für diese in der Hauptfirstrichtung liegenden Dachflächen unzulässig.
	2.2.3	Für die mit „FD“ bezeichneten Flachdächer ist nur eine Neigung bis höchsten 5° zulässig. Flachdächer können als Dachterrassen ausgebildet und bepflanzt werden.
	2.2.4	Bei einer Dachneigung von mind. 35° sind Dachaufbauten zulässig wenn: deren Breite – Einzelanlagen zusammengerechnet – 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht übersteigt, sie zum Ortsgang und untereinander einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten und der Abstand des Dachgaubenfußes (Schnittlinie der Gaubenfront mit der Dachfläche) zur Traufe von 1,0 m nicht unterschritten wird.
	2.2.5	Bei Gauben mit Giebelausbildung darf die Höhe der Gaubenfront von Gaubenfuß bis Oberkante der Gaubentraufe von 1,80 nicht überschritten werden. Vorragende Balkone im Dachbereich sind unzulässig.

TD. (Tonnendach)	2.2.6	Der Überstand des Ortganges zur Giebelfläche darf 0,50 m nicht überschreiten. Bei der Ausbildung von Traufkanten sind Traufüberstände, gemessen in der waagerechten, nur bis zu 0,50 m zulässig.
	2.2.7	Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,80 m. Diese Höhe ist an der Vorderseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren zu messen. Im SO_2 Gebiet sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen Vitrinen mit einer Grundfläche bis 5 m² und 2,5 m Höhe und Fahnenmasten, deren Höhe die festgesetzte minimale Gebäudehöhe nicht überschreiten darf, zulässig, wenn diese sich in der Gestaltung nicht negativ auf den öffentlichen Straßenraum auswirken. Die nicht überbauten Grundstücksflächen an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Wegeflächen können in Anpassung an die Verkehrsflächen als Platzanlagen gestaltet werden und sind als solche dauerhaft zu unterhalten.
	3	**Für das $SO_{1.1}$ Gebiet werden die folgenden gestalterischen Anforderungen festgesetzt.**
	3.1	Gestalterische Anforderungen Giebelfassade Die Giebelfassaden sind, abgesehen von den notwendigen Tragelementen, aus Glas zu erstellen.
	3.2	Gestalterische Anforderungen Dächer Für das Tonnendach sind nicht glänzende Aluminium und/oder Zinkbleche in der Farbe grau zulässig. Die im Nutzungsplan mit TD. (Tonnendach) festgesetzten Dächer sind nur in Form eines Halbkreises (180°) zulässig. (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.3)
	4	**Werbeanlagen** Für alle Sondergebiete (SO_1, $SO_{1.1}$, SO_2) werden zusätzlich die folgenden gestalterischen Anforderungen bezüglich Werbeanlagen festgesetzt:
	4.1	Als Werbeanlagen gelten alle örtlich gebundenen Einrichtungen einschließlich Warenautomaten, die an der Stätte ihrer Leistung, der Ankündigung, Anpreisung oder dem Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen sowie Werbeanlagen Dritter und von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

	4.1.1	Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer flächenmäßigen Größe von insgesamt 5 % der Fassadenflächen eines Gebäude, die den zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion für das Grundstück zugewandt sind. Für tempörane Werbemaßnahmen sind Überschreitungen der festgesetzten Größe ausnahmsweise zulässig.
	4.1.2	Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innen beleuchtete Werbeanlagen mit Signalfalben und Farben der Verkehrssignalanlagen sind unzulässig. Die Länge der Werbeanlage darf 25 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die einzelne Werbeanlage darf die Gesamtfläche von 4,0 m² je Anlage flach auf den Fassadenflächen oder rechtwinklig zur Fassadenfläche als Ausleger nicht überschreiten. Die Ausladung darf nicht mehr als 1,0 m betragen und nicht in den lichten Raum des Straßenquerschnittes hineinragen. Die Unterkante des Auslegers muss mind. 3,0 m über dem Gehweg bzw. 4,50 m über Fahrbahn liegen.
	4.2	Für die Werbeanlagen in dem SO_2-Gebiet werden zusätzlich die folgenden Festsetzungen getroffen:
	4.2.1	Werbeanlagen im SO_2-Gebiet dürfen in ihrer Höhe die Brüstungsanlagen im 1. OG nicht überschreiten. Es sind nur Einzelbuchstaben bis max. 0,80 m zulässig.
	4.2.2	Im SO_2-Gebiet sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen Vitrinen mit einer Grundfläche bis 5 m² Höhe und Fahnenmasten, deren Höhe die festgesetzte minimale Gebäudehöhe nicht überschreiben darf, zulässig, wenn diese sich in der Gestaltung nicht negativ auf den öffentlichen Straßenraum auswirken.
	4.2.3	Freistehende, von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einsehbare Werbeanlagen sind im SO_2-Gebiet ausnahmsweise zulässig.
	5.	**Sonstiges**
	5.1	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter sind nur innerhalb der Gebäude zulässig.
	5.2	Behelfsbauten sind unzulässig.

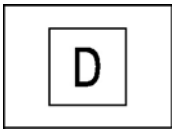
5.3 Zur Angleichung von unterschiedlichen Geländehöhe sind Böschungen und Stützmauern zulässig.

6 Vorgartenflächen

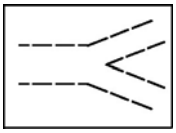
Nicht überbaubare und nicht bebaute Grundstücksflächen, die als überbaubare Grundstücksflächen an öffentlichen Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und öffentlichen Grünflächen festgesetzt sind, sind als Grünanlage zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

11 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

Gemäß § 9 (6) BauGB



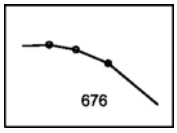
11.1 <u>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</u>
Gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m § 3 DSchG NRW



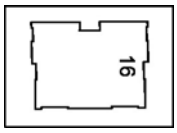
11.2 Nachrichtliche Darstellung der gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 12.12.1979 festgestellten unterirdischen Anlagen der Stadtbahn

Die mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.04 „Stadthalle“ zulässige Überbauung der bisherigen oberirdischen Bauwerke der Stadtbahn (z.B. Zugänge, Notausgänge, Be- und Entlüftungen) können an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugelassen werden.

12 Sonstige Darstellung und Hinweise zum Planinhalt



Vorhandene Flurstückgrenze
Flurstücknummer



Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

	Bodeneingriffe, Bodenfunde Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250; Fax 0521 / 5200239 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzt).
	Altlasten: Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht im gesamten Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.
	Ver- und Entsorgungsleitungen Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich und der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwänden und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

	Bombenblindgänger Kampfmittelfunde sind nie vollständig auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. 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.