

Bebauungsplan

Nr. III / H 15

„Markengründe“

Heepen

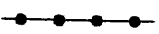
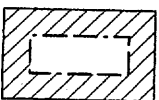
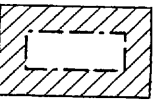
Satzung

Text

Anlage

C	Texte zum Bebauungsplan III/H15 'Markengründe', Satzungs-Fassung • Angabe der Rechtsgrundlagen • Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise • Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt • Begründung
----------	---

	Angabe der Rechtsgrundlagen
	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818); 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 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359); § 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 05.04.2005 (GV. NRW, S. 332); 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 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498). <u>Anmerkungen:</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. Zu widerhandlungen 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. Auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes findet gemäß § 244 (2) BauGB das Baugesetzbuch in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise	
0	Abgrenzungen	
 	0.1	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB
	0.2	<u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB	
 WR  WA	1.1	<u>Reines Wohngebiet</u> gemäß § 3 BauNVO
	1.2	<u>Allgemeines Wohngebiet</u> gemäß § 4 BauNVO In den WA-Gebieten sind alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB	
0,4  II II-III	2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige maximale Grundflächenzahl, z.B. 0,4 Es gilt die Eintragung im Plan.
	2.2	<u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO Zulässige maximale Geschossflächenzahl, z.B. 0,6 Es gilt die Eintragung im Plan. Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen aller Aufenthaltsräume, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände mitzurechnen.
	2.3	<u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 BauNVO 2 Vollgeschosse 2 Vollgeschosse als Mindestgrenze und 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 (1) BauNVO

Die Firsthöhe ist an der Oberkante des höchsten Firstes zu messen (oberer Bezugspunkt).

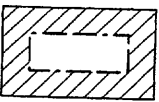
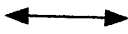
Sofern II-geschossige Gebäude festgesetzt werden, wird von einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m, bei II-III-geschossigen Gebäuden von maximal 13,50 m ausgegangen.

Die Traufhöhe ist am Schnittpunkt der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante der Dachhaut zu messen (oberer Bezugspunkt).

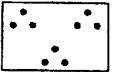
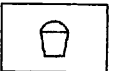
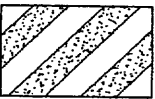
Sofern II-geschossige Gebäude festgesetzt werden, wird von einer maximalen Traufhöhe von 5,20 m, bei II-III-geschossigen Gebäuden von maximal 8,00 m ausgegangen.

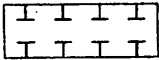
In der nachstehenden Tabelle sind für alle WR und WA Gebiete die zugrunde gelegten Geländehöhen und die sich daraus ergebenden First- und Traufhöhen zusammengefasst.

	In diesen Gebieten ist von folgender Geländehöhe in Meter über normal Null (ü.NN.) auszugehen (unterer Bezugspunkt)	Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes das folgende Maß in Meter über normal Null (ü.NN.) überschreiten (Firsthöhenbegrenzung)	Die Traufhöhe des Hauptbaukörpers darf in keinem Punkt der Traufe das folgende Maß in Meter über normal Null (ü.NN.) überschreiten (Traufhöhenbegrenzung).
WR 1	101	111,00	106,20
WR 2	100	110,00	105,20
WR 3	100	113,50	108,00
WR 4	99	109,00	104,20
WR 5	98	108,00	103,20
WR 6	97	107,00	102,20
WA 1	98	111,50	106,00
WA 2	97	107,00	102,50

3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB
o   -----  	3.1 <u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO offene Bauweise offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig 3.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> gemäß § 23 BauNVO Baugrenze - überbaubare Grundstücksflächen = weiß - nicht überbaubare Grundstücksflächen = WR-Schraffur und in colorierter Ausfertigung farbig angelegt Die Baugrenzen dürfen für Erker und Zwerchgiebel über maximal 1/3 der Fassadenlänge bis 1,00 m überschritten werden. Unselbständige bauliche Anlagen wie Pfeiler, Balkone und Wintergärten dürfen die Baugrenzen auf der nach Süden bzw. Westen gelegenen Gebäudeseite über maximal die Hälfte der Fassadenlänge um 2,00 m überschreiten. 3.3 <u>Stellung baulicher Anlagen</u> gemäß § 9 (1) 2 BauGB Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich (Hauptfirstrichtung). Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muss der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen. Bei Änderungen an vorhandenen Wohnhäusern (Um- und Anbauten) sind zur Angleichung an den Bestand andere Firstrichtungen zulässig.

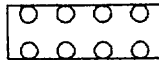
4	Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Carports und Garagen und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 9 (1) 4 und) (1) 22 BauGB
St	4.1 <u>Nebenanlagen, Carports, Garagen, nicht überdachte Stellplätze</u> Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Carports, Garagen und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Ausnahme der unter Ziffer 9.1.1 festgesetzten Vorgartenflächen sind sie darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Carports und Garagen zulässig. 4.2 <u>Nicht überdachte Stellplätze</u> Auf den gekennzeichneten Flächen sind nur nicht überdachte Stellplätze zulässig.
BW F+R	5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB 5.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u> 5.2 <u>Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung</u> <u>-öffentlich-</u> 5.3 <u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> <u>-öffentlich-</u> Zweckbestimmung: Befahrbarer Wohnweg Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Hinweis: Der Fuß- und Radweg in Verlängerung der Straße 'Am Kuhlenbrink' darf von den südlichen Anliegern ausnahmsweise zur Erschließung der Baugrundstücke mit Kraftfahrzeugen befahren werden. (siehe Ziffer 6) 5.4 <u>Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt</u>

6	Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB
 GFL F	6.1 <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger <u>Hinweis:</u> Die flächenhaft dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte müssen nicht als parzellenscharfe Erschließungsfläche umgesetzt werden. Fahrrecht zugunsten der südlich angrenzenden Grundstücke
7	Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie 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 gem. § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (1) 20 BauGB, § 9 (1) 25 BauGB sowie § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
    	7.1 <u>Öffentliche Grünfläche</u> Zweckbestimmung: Parkanlage Zweckbestimmung: Kinderspielplatz Im Bereich des Symboles ist ein Kinderspielplatz mit einer Grundfläche von ca. 1.900 qm zulässig. Zweckbestimmung: Naturnahe Grünfläche (n.G.) 7.2 <u>Private Grünfläche</u> gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> Gartenfläche Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen, sowie von Gebäuden, nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten.



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

Die für Ausgleichsmaßnahmen den neu festgesetzten Wohngebieten bzw. öffentlichen Verkehrsflächen zugeordneten Flächen sind als Sammelausgleichsfläche zu extensivieren sowie gemäß den Festsetzungen 7.4, 7.7, und 7.8 als naturnahe Gehölzgruppen mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.



7.4 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Straucharten anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Größere Pflegeschnitte, bei denen Sträucher z.B. auf den Stock gesetzt werden, sind abschnittsweise durchzuführen. Mittelgroße Einzelbäume innerhalb dieser Flächen sind zulässig.

Entlang der Straßenbegrenzungslinie des Heeper Holzes ist der festgesetzte Pflanzstreifen, mit Ausnahme einer maximalen Breite von 7,00 m für Zuwegungen, komplett mit bodenbedeckenden Pflanzen oder mit Sträuchern zu begrünen, sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.

Dort wo hier keine anderen Festsetzungen hinsichtlich Baumpflanzungen getroffen sind, sind ebenfalls mittelgroße Einzelbäume entsprechend den Festsetzungen unter 6.8 zulässig.

Liste geeigneter heimischer Sträucher:

gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehen	(Prunus spinosa)
Hundsrosen	(Rosa canina)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)



7.5 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Sträuchern

Das Gelände innerhalb dieser Flächen darf weder in der Höhenlage verändert werden, noch dürfen Veränderungen der Bodenoberfläche, z.B. durch Versiegelung oder Anlage von Nebenanlagen, vorgenommen werden. Ausnahmsweise dürfen unterirdische Leitungen und Kanäle der Versorgungsträger sowie ein wassergebundener Fuß- und Radweg von maximal 3,00 m Breite die vorhandenen Pflanzflächen kreuzen.

Größere Pflegeschnitte, bei denen die Sträucher z.B. auf den Stock gesetzt werden, sind abschnittsweise durchzuführen.



7.6 Zu erhaltende Bäume

Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nachhaltig beeinträchtigenden Maßnahmen (also insbesondere Versiegelung, Bodenauftrag sowie Schadstoffeintrag) sind im Schutzbereich der Bäume untersagt.

Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronentraufbereich zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 1,5m. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, soweit sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.

Alle vorgesehenen Maßnahmen an den Bäumen bzw. in dem festgesetzten Schutzbereich sind im Vorfeld durch die zuständige Behörde (Umweltamt, Abt. Umweltplanung) zu genehmigen. Bei länger andauernden Maßnahmen kann die Genehmigungsbehörde weitere Maßnahmen zur Sicherung der Schutzbereiche veranlassen.



7.7 Anzupflanzende Großbäume (Bäume 1. Ordnung)

An den entsprechend gekennzeichneten Standorten ist ein Großbaum als Hochstamm (Baum 1. Ordnung) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Sofern die Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen sind, muss allseitig ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

Liste geeigneter heimischer Baumarten:

Stieleiche	(Quercus robur)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Rot-Erle	(Alnus glutinosa)
Spitzahorn	(Acer platanoides)



7.8 Anzupflanzende mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung)

An den entsprechend gekennzeichneten Standorten ist ein mittelgroßer Baum als Hochstamm (Baum 2. Ordnung) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Sofern die Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen sind, muss allseitig ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

Liste geeigneter heimischer Baumarten:

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Obstbäume	

7.9 Sonstige Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Für sonstige Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen gelten ebenfalls die unter 7.7 und 7.8 festgesetzten Abstände zur Straßenbegrenzungslinie.

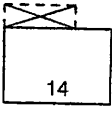
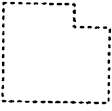
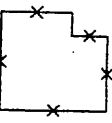
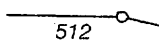
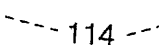
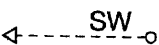
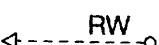
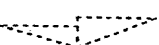
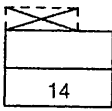
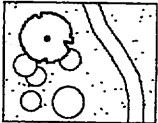
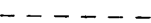
Hinweis zu 7.7, 7.8 und 7.9:

Bei Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind das 'DVGW-Regelwerk (GW 125)' bzw. das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' zu berücksichtigen.

8	Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Verkehren gem. § 9 (1) 24 BauGB
-V-	8.1 <u>Vorbelastung durch Lärm</u> <u>Hinweis:</u> Für den mit -V- gekennzeichneten Bereich besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Situation von bis zu 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Bei den straßenzugewandten Seiten der Gebäude entlang der Straße ‚Heeperholz‘ sind bei Neubau, Umbau und Nutzungsänderungen entsprechend der DIN 2719 geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vorzusehen, so dass bei geschlossenen Fenstern und Türen ein Mittelungspegel in Wohnräumen von 35 dB(A) tagsüber und in den Schlafräumen von 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.
9	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
	9.1 <u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</u> Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der nicht überdachten Stellplätze, Carports und Garagen, der Zufahrten bzw. Zuwegungen sowie der Terrassen grundsätzlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. 9.1.1 <u>Vorgärten</u> Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist ein Grundstückstreifen von mindestens 5,00 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche). Bauliche Anlagen sind in dieser Vorgartenfläche unzulässig. Bei einem geringeren Abstand zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie gilt dies für den verbleibenden Bereich. Die Befestigung der Vorgartenfläche darf pro Baugrundstück für Zufahrten, Zuwegungen oder nicht überdachte Stellplätze in einer Gesamtbreite von 7,00 m nicht überschreiten. Wenn besondere Grundstücksgegebenheiten (insbesondere Eckgrundstücke) dies erforderlich machen, kann die Tiefe der Vorgartenfläche ausnahmsweise über die Breite von 7,00 m hinaus zum Zweck der Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen, Carports und Garagen von 5,00 auf 2,00 m reduziert werden, wenn in diesem Bereich die reduzierte Vorgartenfläche raumwirksam begrünt wird und die entsprechenden Baukörper mit Flachdach oder mit flachgeneigtem Dach ausgeführt werden, dessen Traufe zur Straßenbegrenzungslinie ausgerichtet ist.

	<u>Abweichende Regelung:</u> Südlich des Heeperholzes sowie im unmittelbaren Einmündungsbereich der Planstraße, die in das östlich gelegene Baugebiet führt, gelten abweichend die Festsetzungen unter den Punkten 4.1, 5.4, 7.4 und 7.7. a 9.1.2 <u>Rückwärtige Grundstücksflächen</u> In den mit 'a' gekennzeichneten Gebieten ist entlang der Grundstücksgrenzen, die im Bereich von Grün- bzw. Freiflächen liegen, ein Streifen von 5,00 m von Gebäuden, nicht überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. 9.1.3 <u>Einfriedungen im Vorgartenbereich</u> Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. 9.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände-</u> Aneinander gebaute Doppel- und Reihenhäuser sind nur mit den gleichen Materialien zu gestalten. 9.3 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-</u> 9.3.1 <u>Firsthöhe</u> Siehe unter Punkt 2.4 'Höhe baulicher Anlagen' 9.3.2 <u>Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung</u> SD 38-45° Es sind nur symmetrische Satteldächer als Giebeldächer zulässig. Dachneigungen 38 bis 45° Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports sind auch andere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Dächer von Doppelhäusern, Reihenhäusern, Gemeinschaftsgaragen und nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind nur Dacheindeckungen mit matten, nicht reflektierender Oberfläche zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig. 9.3.3 <u>Zwerggiebel, Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und seitliche Dachüberstände (Ortgang)</u> Zwerggiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtbreite (Addition aller Einzelbreiten) die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Die Trauflänge wird jeweils einschließlich der Dachüberstände gemessen.
--	--

	Zwerggiebel müssen folgenden Abstand einhalten: vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut) mindestens 0,75 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut). Dachaufbauten müssen folgende Abstände einhalten: - von der Außenseite der Giebelwand mindestens 1,50 m - von der Traufe (Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante Dachhaut) mindestens 0,50 m und - vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut) mindestens 0,75 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut). Dacheinschnitte müssen folgende Abstände einhalten: - von der Außenseite die Giebelwand mindestens 1,50 m - von der Traufe (Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante Dachhaut) mindestens 0,75 m - vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut) mindestens 2,00 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut). Der seitliche Dachüberstand (Ortgang) wird auf 0,60 m begrenzt.
10	Sonstige Hinweise
	10.1 <u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u> Auf den neuen Trassen der öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Beginn des Einbaus von Versorgungsleitungen bzw. der Errichtung von Baustraßen in Abstimmung und Anwesenheit mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, eine archäologische Untersuchung der oberen Bodenschichten durchzuführen. Sofern darüber hinaus bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 10.2 <u>Altablagerungen bzw. Altstandorte</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Stadt Bielefeld umgehend zu verständigen.

	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter
	vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandenes, nicht eingemessenes Gebäude
	zu beseitigende bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Höhenlinie mit Höhenangabe über normal Null (ü.NN.) aus der Deutschen Grundkarte (Stand 1996, Maßstab 1:5.000)
	<u>Nutzungsplan</u> geplante Schmutzwasserkanäle (SW) mit Fließrichtung
	geplante Regenwasserkanäle (RW) mit Fließrichtung
	Sichtdreiecke (Anfahrsicht)
	
	<u>Gestaltungsplan</u> vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer und Firstrichtung
	Grünzug mit Gehölzpflanzungen, naturnah gestalteten Bereichen, Fuß- und Radwegen
	Baumpflanzung
	vorhandener Baum
	Vorschlag für neues Gebäude mit geneigtem Dach
	Vorschlag für neue Grundstücksgrenze