

Text zum Bebauungsplan Nr. 17/3

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO: Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Eintrag in der Plankarte (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):

- a) WA1: Zulässig sind in dieser Teilfläche maximal 7 Wohnungen je Einzelhaus.
- b) WA2 und WA3: Zulässig sind in den Teilflächen WA2 und WA3 maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus sowie 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen gemäß Plankarte. Die Höhen der Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

Definition der oberen Bezugspunkte

- Maximal zulässige **Traufhöhe:** Die zulässige Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Maximal zulässige **Firsthöhe:** Die zulässige Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt die Oberkante First (Satteldach).

3. Pflanzbindungen und Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB): Der standortgerechte, heimische Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten.

Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 18-20 cm in 1,0 m Höhe.

3.2 Anpflanzung und fachgerechter Erhalt von Einzelbäumen: Gemäß Eintrag in der Plankarte ist jeweils ein standortgerechter, dem Stadtklima angepasster Laubbaum anzupflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1,00 m Höhe; z. B. Feldahorn, Hainbuche, Amberbaum, Lederhülsenbaum, Hopfenbuche, Pflanzgrube mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum pro Baum). Der Standort kann aus gestalterischen Gründen als Ausnahme um bis zu 2 m verschoben werden. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ein Ausfall der Pflanzung ist gleichartig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

3.3 Extensive Flachdachbegrünungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB): Auf Carports sowie den gemeinschaftlichen Bereichen für Abfallbehälter (Müllsammelplätze) sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis einschließlich 5° mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

Hinweise: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.

4. Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4, 22 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

4.1 Einschränkungen gemäß § 23(5) BauNVO sowie § 23(1) BauNVO i.V. mit § 16 (5) BauNVO: Im Plangebiet müssen Stellplätze und Carports im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen zu wahren, der nach § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten Gehölzen der Arten Buche, Liguster oder Feldahorn als Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

4.2 Überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich eingeschossig zulässig.

4.3 Gemäß § 12(6) BauNVO sind **überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

5.1 Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen für Terrassen: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA1, WA2 und WA3) können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von bis zu 4,50 m und maximal einer Fläche von bis zu 30 m² zugelassen werden.

C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89(1) Nr. 1 BauO NRW:

1.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten:

a) **Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag:**

Im Plangebiet sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer gemäß Eintrag in der Plankarte zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zulässig. Carportanlagen sind mit Flachdächern zu versehen.

b) **Dachgauben und Dacheinschnitte** sind zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Abstand zwischen Dachauf-/vorbauten sowie Dacheinschnitten und Ortsgang: Jeweils mindestens 1,5 m (Bestimmung des Ortsgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).

Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.

Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel, Erker, Dacheinschnitte (Loggien) etc. dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/2 der jeweiligen Traufenlänge/Gebäudeseite nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet).

c) Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Dächer nur Dachziegel/-steine in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun (RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013 und 3016) und anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachziegel/-steine sind unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

1.2 Fassadengestaltung: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind neben Glas ausschließlich folgende **Materialien** zugelassen:

a) **In allen Teilflächen des WA:**

Putz: Weiß und helle Gelbtönungen (Definition „helle Gelbtönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Ziegel/Klinker: Rot bis rotbunt (Rotanteil mindestens 50 %) und graue-, beige bis sog. sandige Farbtönungen. Dunkelgraue Farbtönungen sind unzulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder heller als RAL 7030). Bossierte bzw. gewölbte Klinker sind unzulässig.

b) Für **untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile** sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Gauben, Dacherker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelverkleidungen).

c) **Im gesamten Plangebiet** sind bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Rundholzstammfassaden („kanadisches Blockhaus“) unzulässig.

1.3 Die Sockelhöhe (= Differenz zwischen Fertigfußboden Erdgeschoss und Oberkante Gelände) darf maximal 0,6 m betragen.

1.4 Gestalterische Einheit: Doppelhäuser sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Trauf-, Firsthöhe), Dacheindeckung und bei den Dachüberständen jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept für ein Doppelhaus zugelassen werden.

2. Stellplätze (§ 89(1) Nr. 4 BauO NRW)

2.1 Oberirdische Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen (ohne Carports) sind mit mindestens 1 standortgerechten, dem Stadtklima angepassten Laubbaum (Hochstamm, Baumarten wie B.3.2) mit einem Stammumfang von 16-18 cm (in 1,00 m Höhe) pro 4 angefangene Stellplätze zu durchgrünen. Die Bäume sind in Pflanzgruben mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum pro Baum zwischen oder unmittelbar neben den Stellplätzen anzuordnen. Die unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit den Sammelstellplätzen festgesetzten anzupflanzenden Bäume können angerechnet werden. Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen sind zudem mit einer umlaufenden standortgerechten Laubhecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Weißdorn einzufrieden und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Befestigte Fahrbahnflächen und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden. Eine Ausnahme von der Versickerungsfähigkeit kann erteilt werden, soweit die Stellplätze auf Flächen erstellt werden, deren Bodenbeschaffenheit oder deren Untergründe einer Wasserdurchlässigkeit entgegenstehen.

3. Einfriedungen, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Abfallbehälter (§ 89(1) Nr. 5 BauO NRW):

3.1 Einfriedungen sind im Plangebiet heckenartig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Zulässig sind folgende Arten: Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Weißdorn. Zusätzlich sind andere Einfriedungen in maximal gleicher Höhe wie die Hecke zulässig. Mauern in jeglicher Form, Gabionen und Zäune aus Fertigbetonelementen sind als Einfriedungen im gesamten Plangebiet unzulässig.

3.2 Zwingende Vorgaben für Einfriedungen auf den Baugrundstücken entlang der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB: Einfriedungen sind als Hecken mindestens 1,30 m hoch zu erstellen. Zusätzlich sind Stabgitter- oder Drahtflechtzäune (ohne Sichtschutz) auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Diese sind nur in den Farben dunkelgrün oder dunkelgrau zulässig.

In den WA-Gebieten ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig bzw. bis maximal 5,0 m im Bereich der festgesetzten Sammelstellplätze (Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carportanlagen gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB).

3.3 Die **nicht überbauten Grundstücksflächen** sind unter Verwendung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern strukturreich zu begrünen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. **Stein- bzw. Schotterschüttungen** sind unzulässig.

3.4 Die **Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen; eine Kombination mit begrüntem Holz- und Rankgerüsten ist zulässig. **Gemeinschaftliche Bereiche für Abfallbehälter (Müllsammelplätze)** sind ergänzend zu überdachen bzw. einzuhausen.

4. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Hinweise

1. Grund- und Niederschlagswasser

Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerlichtschächte und -treppenhäule druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in mögliche Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich über ein gemeinsames Muldensystem vorgesehen ist.

2. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken und Baustoffe, naturnahe Wohnumfeldgestaltung, Beachtung der Artenschutzbelange bei Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen etc.).

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

Auf den Baugrundstücken ist die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der innerhalb und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der in der Plankarte festgesetzte eingemessene Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand (siehe DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002). Von dem festgelegten Schutzbereich kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird.

Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.

Dach- und Fassadenbegrünungen werden besonders für Nebenanlagen ebenfalls ausdrücklich empfohlen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh ist zu berücksichtigen.

3. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 16 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Telefon: 0251-591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen. Ein entdecktes Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht der Landrat des Kreises Gütersloh als Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW).

4. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz 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 angetroffen werden.

5. Kampfmittel

Kampfmittelfunde können nie völlig ausgeschlossen werden, 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 sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder Fachbereich Ordnung zu verständigen.

Im Zuge des Planverfahrens wurde das Plangebiet gemäß Schreiben des Fachbereichs Ordnung der Stadt Gütersloh vom 29.04.2022 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg unter der Fundstellen-Nummer 57-02-11593 auf Kampfmittelfunde geprüft. In der entsprechend gekennzeichneten Teilfläche des Plangebiets wurde dabei eine Bombardierung festgestellt. Hier ist eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Vor der Durchführung von Erdarbeiten ist mit der Ordnungsbehörde Kontakt auszunehmen, damit die weiteren Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt werden können. In dem übrigen Plangebiet ist keine Kampfmittelgefährdung festgestellt worden. Das Vorhaben wird hier ohne besondere Maßnahmen zur Bebauung freigegeben.

6. Artenschutz

Baufeldräumung: Sofern Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass Vogelschlag an Glasflächen und anderen transparenten Flächen durch entsprechende Gestaltung und Verwendung geeigneter Materialien vermieden wird.

Beleuchtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Freiflächen und Stellplatzanlagen: Im Sinne des Artenschutzes sind im Außenbereich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind auf das Notwendige zu beschränken, Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen), Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin wird die Verwendung von Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin empfohlen. Der Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z. B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) wird empfohlen.

Einzelheiten zu Artenschutzfragen (Begutachtung, Maßnahmen etc.) sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Kreis Gütersloh) abzustimmen. Informationen zu geschützten Arten oder Bezugsquellen für Vogel- und Fledermausnisthilfen sind ebenfalls dort zu erhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN2016). Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt (beispielsweise):

Fläche	festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN	angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN	Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe
WA1	THmax. 79,80	72,30	7,50 m
	FHmax. 82,80	72,30	10,50 m
WA2	THmax. 77,30	72,30	5,00 m
	FHmax. 81,30	72,30	9,00 m
WA3	THmax. 77,30	72,30	5,00 m
	FHmax. 81,30	72,30	9,00 m

8. Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Gütersloh ist zu beachten.

9. Auslage von DIN-Normen und Regelwerken

Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weitere Regelwerken werden beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.