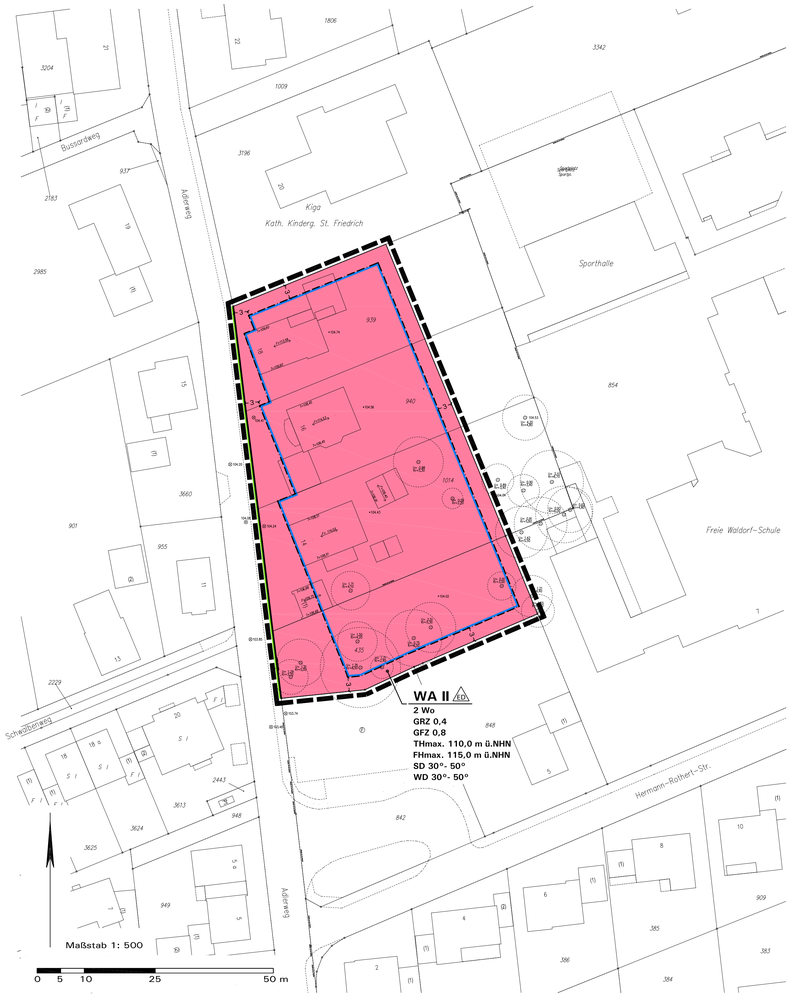
STADT GÜTERSLOH:
BEBAUUNGSPLAN NR. 109 C/4
"Adlerweg"



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 109 C/4

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WA

2 Wo

GRZ 0,4

GFZ 0,8

II

THmax. 110,0 m ü.NHN

FHmax. 115,0 m ü.NHN

ED

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, siehe Text B.1.1

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr.6 BauGB), hier maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, siehe Text B.1.2

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage gemäß § 9(3) BauGB

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):

- 2 Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), siehe Text B.2.1

- zulässige Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) als Höchstmaß, hier 110,00 m. ü. NHN
- zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) als Höchstmaß, hier 115,00 m. ü. NHN

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO) =

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =

- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

3

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m

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

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Eintrag in der Plankarte bzw. Nutzungsschablone, siehe Text C.1:
Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:
- Satteldach (SD) mit 30° bis 50° Dachneigung
- Walmdach (WD) mit 30° bis 50° Dachneigung

SD 30°- 50°
WD 30°- 50°

B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

Katasteramtliche Darstellungen der Kartengrundlage

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Eingemessene Bäume, Kronentraufen
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 08/2023)

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 08/2023)

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom beauftragten Planungsbüro Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Der Bürgermeister i. V. Stadtbaurätin / Fachbereichsleiterin	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) des BauGB am vom Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rats der Stadt Gütersloh beschlossen worden. Gütersloh, den Vorsitzender	Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien des Rats der Stadt Gütersloh hat am dem Entwurf dieses Bebauungsplans zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zugestimmt. Gütersloh, den Vorsitzender	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Gütersloh am als Satzung beschlossen worden. Gütersloh, den Bürgermeister
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Plandaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestanteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Planungsunterlage Stand vom Gütersloh, den Vermessungsbüro Vormweg	Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2(1) i. V. m. § 13a(3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Gelegenheit zur Information und zur Äußerung gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB bestand vom bis Gütersloh, den Stadt Gütersloh Der Bürgermeister Im Auftrag Verwaltungsfachwirtin	Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat nebst Begründung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Der Bürgermeister Im Auftrag Verwaltungsfachwirtin	Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Der Bürgermeister Im Auftrag Verwaltungsfachwirtin	Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans mit dem Original (1. Ausfertigung) wird bescheinigt. Gütersloh, den Stadt Gütersloh Der Bürgermeister Im Auftrag Verwaltungsfachwirtin

Text zum Bebauungsplan Nr. 109 C/4

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
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);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 gemäß Eintrag in der Plankarte (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Einzelwohngebäude bzw. 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 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 (Sattel-, Walmdach).

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Extensive Flachdachbegrünung auf Garagen und Carports: Auf den Garagen und Carports sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis 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. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten.

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 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1,0 m Abstand von diesen zu wahren, der nach § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Weißdorn als Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind nur eingeschossig zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen:
Beim Rückbau oder Teilrückbau des Nebengebäudes auf dem Grundstück Adlerweg 14, ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Tiere durch die Baumaßnahme gefährdet werden. Der Vogelnistkasten an diesem Gebäude ist dann umzuhängen (außerhalb der Vogelbrutzeit).

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die notwendigste Fläche zu beschränken. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzen einzuhalten. Dabei ist sicherzustellen, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Hinweis:
Die DIN 18920 wird beim Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh zur Einsicht bereitgehalten

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

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 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 Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung gemäß Eintrag in der Plankarte zulässig, Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen sowie Flachdächer zulässig. Carportanlagen sind mit Flachdächern zu versehen.

b) **Dachgauben** sind zulässig, Dacheinschnitte sind dagegen unzulässig.
Dachaufbauten sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
Abstand zwischen Dachauf-/vorbauten und Ortgang: Jeweils mindestens 1,5 m (Bestimmung des Ortgangs: 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 etc. dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/2 der jeweiligen Traufenlänge/Gebäudeseite nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet).

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

1.3 Gestalterische Einheit: Doppelhäuser sind in Außenflächenmaterial, Farbe, Gebäudehöhe (Sockel, Traufe, 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 Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen (ohne Carports) sind mit mindestens 1 standortgerechten, dem Stadtklima angepassten Laubbaum (Hochstamm, Baumarten wie z. B. Feldahorn, Hainbuche, Amberbaum, Lederhülsenbaum, Hopfenbuche) 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. 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.

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 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.

3.3 Die **Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen; eine Kombination mit begrünten 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
Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand Kellerlichtschächte und -treppenhäuse druckwasserdicht auszuführen sind. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können.

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.
Dach- und Fassadenbegrünungen werden besonders für Nebenanlagen ebenfalls ausdrücklich empfohlen.
Die Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh ist zu berücksichtigen.

3. Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel; 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 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.

6. Artenschutz
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 werden 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 (Maußereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z. B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) wird empfohlen.
Einzelheiten zu Artenschutzfragen (Begutachtung, Maßnahmen etc.) sind mit der unteren Landschaftsbehörde (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
WA	**THmax. 110,00**	104,50	5,50 m
	FHmax. 115,00	104,50	10,50 m

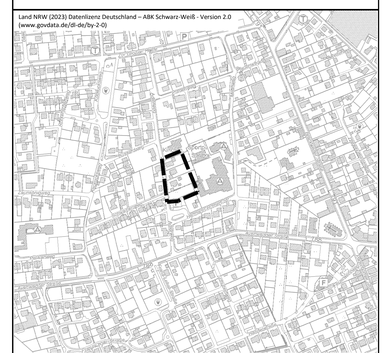
8. Stellplatzsatzung
Die Stellplatzsatzung der Stadt Gütersloh ist zu beachten.

9. Dem Bauantrag ist ein **Freiflächengestaltungsplan** beizufügen, der vorab mit dem Fachbereich Stadtplanung sowie Fachbereich Grünflächen der Stadt Gütersloh abzustimmen ist.

STADT GÜTERSLOH:

BEBAUUNGSPLAN NR. 109 C/4

„ADLERWEG"



Gemarkung Avenwedde und Friedrichsdorf — **Übersichtskarte: 1:5.000**

Maßstab: 1: 500 — Planformat: 107 cm x 70 cm — Nord

0 25 50 m

Bearbeitung: Stadt Gütersloh, FB Stadtplanung und Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29	**Vorentwurf Oktober 2023** Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Na, Ro

Pr, 20230912_109C-4-Vorentwurf