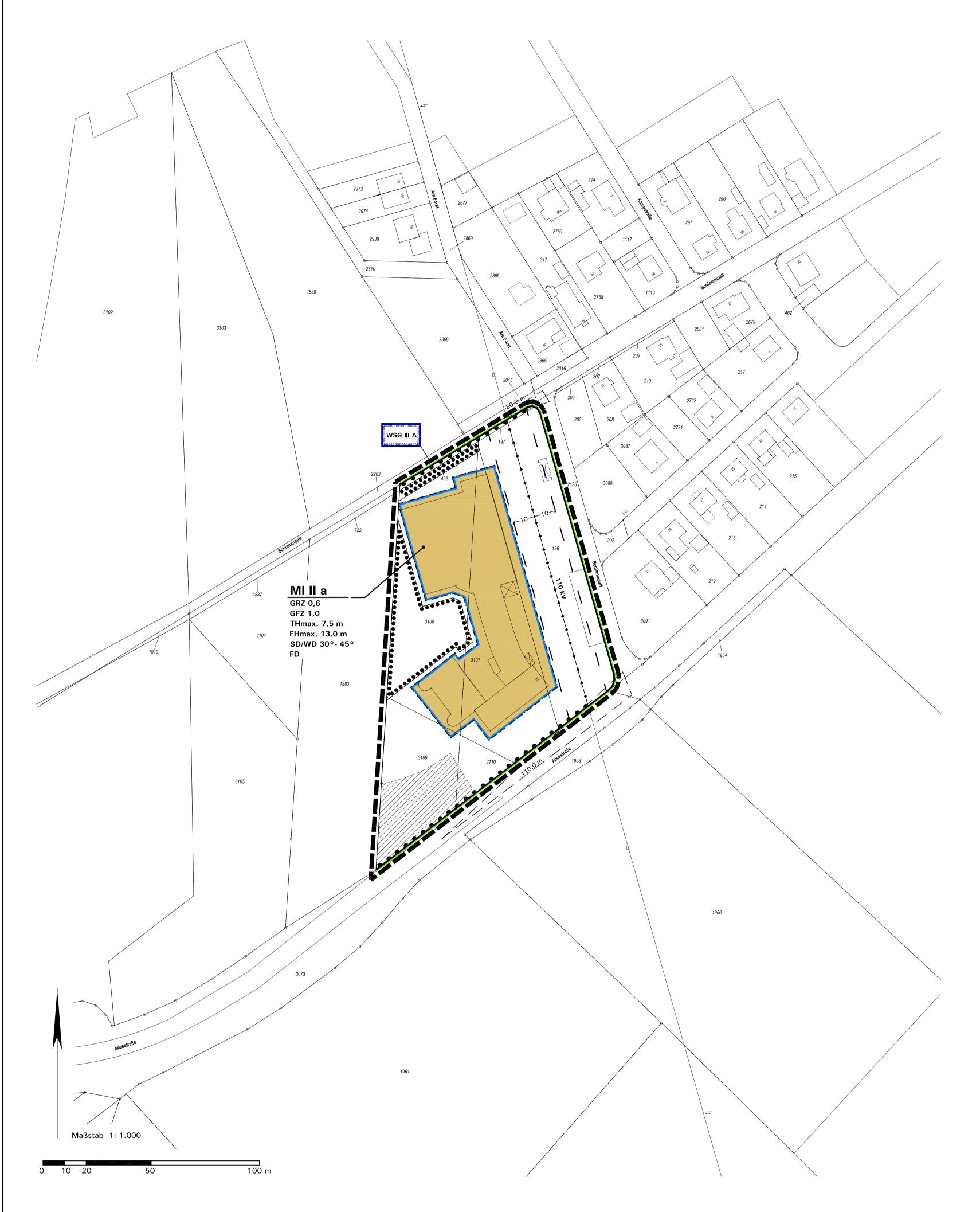
STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Langer Brink"



Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), Öffentliche Auslegung gemäß § 2(1) BauGB gemäß § 3(2) BauGB gemäß § 10(3) BauGB gemäß § 10(1) BauGB Die Aufstellung des Bebauungsplans Nach ortsüblicher öffentlicher Be-Der Bebauungsplan wurde als Entwurf Dieser Bebauungsplan wurde vom Der Beschluss des Bebauungsplans als ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der 📗 kanntmachung 🛮 am Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 mit Begründung und den wesentlichen Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß wurde die frühzeitige Information bereits vorliegenden umweltbezogenen § 10(1) BauGB am . ortsüblich gemäß § 10(3) vom 18.12.1990. Stand der Planunterund Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur öffentlichen Aus- seinen planungs- und bauordnungsmit Hinweis darauf lage im beplanten Bereich: beschlossen worden. gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt Dieser Beschluss ist am . legung bestimmt mit Beschlussfassung rechtlichen Festsetzungen als Satbekanntgemacht worden, dass der . (bzgl. Bebauung) ortsüblich bekanntgemacht worden. .. durch ... zung beschlossen. Bebauungsplan mit Begründung und gem. . (bzgl. Flurstücksnachweis) § 10(4) BauGB mit einer zusammenfas-Die Festlegung der städtebaulichen Planung senden Erklärung während der Dienst- ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Die Behörden und sonstigen Träge stunden in der Verwaltung zu jedermanns Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil Halle (Westf.), den Einsichtnahme bereitgehalten wird. dieses Bebauungsplans - geometrisch öffentlicher Belange wurden mit Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der eindeutig. im Auftrage des Rates der Stadt bereits vorliegenden umweltbezogenen § 4(1) BauGB beteiligt. Bebauungsplan in Kraft getreten. Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB Bürgermeisterin Halle (Westf.), den Halle (Westf.), den lich ausgelegen. Halle (Westf.), den . Bielefeld, den .. Halle (Westf.), den Ratsmitglied Bürgermeisterin Bürgermeisterin Bürgermeisterin Vermessungsbüro Möller/auf der Heide Bürgermeisterin

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972); Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294); Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW.

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

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0 Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.1: Maximal zulässige Traufhöhe in Meter, hier 7,5 m Maximal zulässige Firsthöhe in Meter, hier 13,0 m FHmax. 13,0 m 3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Bauweise (§ 22 BauNVO): Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1

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

-= durch *Bauarenzen* umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO:

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz

Zu-/Abfahrten für Rettungsfahrzeuge bleiben zulässig.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

Fachgerechter Erhalt von standortheimischen Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4.1:

Baumstandorte/Baumgruppen mit flächenhafter Erhaltungsvorschrift

6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)

110-kV Höchstspannungsleitung mit Schutzstreifen

> 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig

Maßangaben in Meter, z. B. 10 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzungen E.1.1:

•••••

_ _

- Satteldach (SD) oder Walmdach (WD), Dachneigung 30° bis 45°

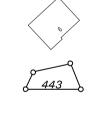
Flachdach (FD), Dachneigung maximal 3°

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

WSG III A

Das Plangebiet liegt in Zone III A des Wasserschutzgebiets "Halle", die Schutzgebietsverordnung vom 30.06.2016 (s. ABI. Reg. Dt. S. 169 ff.) ist zu beachten.

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung ggf. mit Hausnummer

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Hinweis zur Erschließungsanlage der A 33: Innerhalb des schraffierten Bereichs werden Erschließungsanlagen (Schallschutz, Verkehrsflächen etc.) i. V. m. mit dem Bau der A 33 erfasst. Genaue Lage und Abgrenzung sind nicht bekannt. Im weiteren Planverfahren werden Abgrenzung bzw. Anpassung des Geltungsbereichs mit

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet (MI) gilt gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO i. V. m. § 6(2, 3) BauNVO:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind unzulässig (siehe F. Sortimentsliste der Stadt Halle (Westf.)).
- b) Vergnügungsstätten jeglicher Art sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u. ä.) sind unzulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 18 BauNVO):

- a) Maximal zulässige First- oder Gebäudehöhe: Die maximal zulässige First- oder Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach (Sattel- und
- Als maximal zulässige Höhe für Gebäude mit einem Flachdach gilt der oberste Abschluss der Außenwand (= Oberkante Attika). Für Gebäude mit einem Flachdach ist die gemäß Eintrag in der Plankarte festgesetzte maximale Traufhöhe maßgeblich.
- b) Maximal zulässige Traufhöhe: Die zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika.
- c) Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück: Im Planverfahren werden vorhandene Gebäude in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) eingemessen, die im Plangebiet zulässigen Höhen werden künftig entsprechend in Meter über NHN festgesetzt. Die Trauf- und Firsthöhe mit 7,5 m bzw. 13 m ergeben sich zunächst
- d) Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB: Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 22, 23 BauNVO)

- **3.1** Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit über 50 m
- 3.2 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports): Diese müssen bei Um-/Neubaugestaltung der Stellplatzanlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

4.1 Bindungen für den flächenhaften Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB): Der ist im Bereich der Kronentraufe der inner- und außerhalb des Grundstücks stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird (vgl. DIN-Norm 18920). 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. Wird im Zuge von baulichen Veränderungen in den Gehölzbestand eingegriffen, muss dieser Verlust im direkten Umfeld vollumfänglich

E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB Örtliche Bauvorschriften –

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO)

1.1 Dachgestaltung:

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper: Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Plankarte. Für rückwärtige Betriebsgebäude, Anbauten, Nebenanlagen sind Dachform und -neigungen allgemein freigestellt.
- b) Dachaufbauten und -einschnitte (Gauben, Zwerchgiebel, Loggien etc.) sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Sie sind nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
- Aller über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang (bei Satteldächern) bzw. vom Grat (bei Walmdächern) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand, Bestimmung des Grats: Schnittkante der Dachflächen).
- c) Firstoberkante von Nebendächern: mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst. d) Als Dacheindeckung sind für Hauptdächer ab 22° DN Betondachsteine oder Tonziegel in
- roten bis braunen Farben oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu *grau*: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen sind Glanz-Engobe,
- Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.
- **1.2 Fassadengliederung:** Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern, z. B. durch Versätze, Glasbänder, Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel.
- 1.3 Abweichungen (§ 86(5) BauO NRW): Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Abweichungen (Überschreitungen) bezüglich der Punkte E.1.1 und E.1.2 zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen.

2. Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1, 2 BauO NRW)

- a) Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern oder mit grellem Licht sind unzulässig (grell: z. B. signalgelb, -rot, -weiß (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.) oder leuchtgelb, -orange, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc)).
- b) Werbeanlagen oberhalb Traufe oder Flachdach sind unzulässig. An Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen (Schriftzug, Symbole o. ä.) dürfen mit ihrer Oberkante nur bis zu einer Höhe von 0,5 m unter Traufe oder Flachdach angebracht werden; maximale Größe der Anlagen: Höhe bis 1,5 m, Länge bis 5,0 m.
 - Abweichungen können zugelassen werden, wenn die Größe im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt.

3. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO

- **3.1 Stellplatzanlagen:** Bei Um-/Neubaumaßnahmen für Sammelstellplatzanlagen ist für je angefangene 6 Pkw-Stellplätze zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum wie Eiche, Feldahorn oder Eberesche (Stammumfang mind. 16-18 cm) in einer Pflanzfläche von jeweils mindestens 5 m² fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Grenzen die Stellplätze unmittelbar an vorhandene Bäume, können diese angerechnet werden.
- **3.2** Einfriedungen sind als Hecken sowie bis zu 2 m Höhe als Mauern und Zäune zulässig. Mauern und Zäune über 1 m Höhe müssen jedoch mindestens 1 m von Begrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen zurückgesetzt werden und sind mindestens 1-reihig vollständig mit standortheimischen Gehölzen vorzupflanzen.

4. Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet

F. Sortimentsliste der Stadt Halle (Westf.)

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Westf.), November 2007 (erstellt durch die BBE Handelsberatung Münster):

Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente in Halle (Westf.):

WZ-Nr. 52.11.1, 52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
WZ-Nr. 52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
aus WZ-Nr. 52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, u. a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebinden)

Liste der zentrenrelevanten Sortimente in Halle (Westf.):

WZ-Nr. 52.32.0	Medizinische und orthopädische Artikel
WZ-Nr. 52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43.1; 52.43.2	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
aus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten)
WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.5	Teppiche (ohne Teppichboden)
WZ-Nr. 52.44.6	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilien (Raumdekoration, Bettware)
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (Kleingeräte)
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren, Basteln
WZ-Nr. 52.49.1	Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
WZ-Nr. 52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

Quelle: Statistisches Bundesamt, Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003), Wiesbaden 2003

G. Sonstige Hinweise Altlasten, Kampfmittel:

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Kreis Gütersloh, Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Es besteht bisher kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln (verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen) ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Niederschlagswasser: Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass

Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. 4. Brandschutz, Löschwassermenge:

Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Eine

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Bau-

gebiet eine entsprechende Mindest-Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen Hydranten oder Löschwasserzisternen oder -teichen richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Weitere Hinweise sind dem Merkblatt des Kreises Gütersloh "Brandschutz in der Bauleitplanung" zu entnehmen.

Ökologische Belange:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken und Baustoffe. Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden. Die extensive Begrünung von Flachdächern – bei statischer Eignung – sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

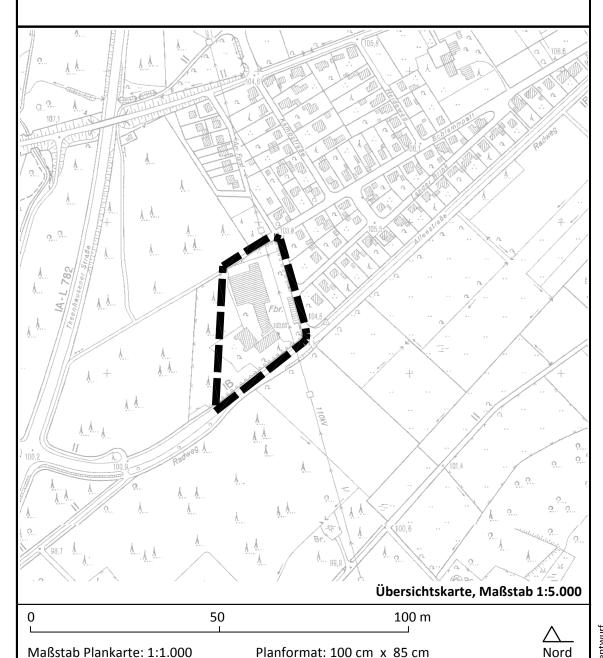
6. Artenschutz:

Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. 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.

STADT HALLE (WESTF.):

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"Langer Brink"



Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: 100 cm x 85 cm Planbearbeitung: Planungsstand: Vorentwurf Oktober 2016 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Gezeichnet: Pr Telefon 05242/5509-0 Fax 05242/5509-29 Bearbeitet: Fi, Ti