STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A, 6. ÄNDERUNG "Bösebeck"

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1) BauGB (a.F.1998)	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB (a.F.1998)	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB (a.F.1998)
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Halle (Westf.), den ..... im Auftrage des Rates der Stadt ..... Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: .... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Halle (Westf.), den .... Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Halle (Westf.), den .... Bürgermeisterin

Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3(3) i.V.m. § 3(2) BauGB (a.F.1998)	Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a(3) i.V.m. § 3(2) BauGB (n.F.2007)	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB (n.F.2007)	Genehmigung gemäß § 10(2) BauGB (n.F.2007)	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB (n.F.2007)	Planunterlage
Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch: ..... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(3) i.V.m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Halle (Westf.), den .... Bürgermeister	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Bebauungsplan mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a(3) i.V.m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Halle (Westf.), den .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Halle (Westf.), den ..... im Auftrage des Rates der Stadt ..... Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10(2) BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom ..... genehmigt. Az.: Detmold, den ..... Bezirksregierung Detmold, im Auftrag	Die Erteilung der Genehmigung nach § 10(2) BauGB bzw. der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Halle (Westf.), den .... Bürgermeisterin	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Rheda-Wiedenbrück, den .... Vermessungsbüro Theisen/Vormweg

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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW.2006 S.615);

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung;

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

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

WA

MI

GRZ 0,4

GFZ 0,8

II

FH$_{max}$ = ...

TH$_{max}$ = ...

a1

a2

g

F/R

GFL (A)

G (F/R)

L/V/)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO):
a) Gemäß § 1(5) BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6(2) Nr.6 und 7 BauNVO ausgeschlossen.
b) Gemäß § 1(5) BauNVO können Vergnügungsstätten nach § 6(2) Nr. 8 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten sind gemäß § 1(5) in Verbindung mit § 1(9) BauNVO jedoch grundsätzlich ausgeschlossen.

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, z.B. 2

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):
Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhe, hier: *Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg* der fertigen Erschließungsstraße.
Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück:
Mittelwert der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie (OK Gehweg oder bei Mischverkehrsfläche OK Fahrbahnrand/Bordstein der fertigen Erschließungsanlage) der zur Erschließung bestimmten Straße. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.
a) **Maximal zulässige Firsthöhe in Meter** (= Oberkante First)
b) **Maximal zulässige Traufhöhe in Meter** (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
a) **Offene Bauweise,** nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig
b) **Offene Bauweise,** nur **Doppelhäuser und Hausgruppen** zulässig
c) **Geschlossene Bauweise**

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich oder
nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.3 Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
öffentlicher Fuß-/Radweg

4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier:
a) **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu Gunsten der Anlieger
b) **Geh- und Radfahrrecht** zu Gunsten der Allgemeinheit
c) **Leitungsrecht** für vorhandene Abwasserleitungen zu Gunsten der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht

5. Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzung von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB): Fachgerechte Pflanzung und Pflege standortheimischer Bäume gemäß Planeintrag, Stammumfang mind. 16-18 cm. Von den festgesetzten Standorten kann bei notwendigen Zufahrten um maximal 2,0 m abgewichen werden. Ausfälle und natürliche Abgänge sind entsprechend zu ersetzen.
Ausdrückliche Empfehlung: einheitliche Artenwahl je Grundstück und je Straßenzug in Abstimmung mit der Stadt.

6.2 Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b), hier: Erhalt von markanten Einzelbäumen
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002). Abgängiger Bestand ist entsprechend durch standortheimische Gehölze zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mind. 20 cm in 1 m Höhe.

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

GSt/ GCa/ GGa

7.1 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB), hier:
Gemeinschaftsstellplätze, -carportanlage, -garagen mit Zuordnung zum WA2 (Flst. 2945): Auf dem Grundstück des umgebauten Verwaltungsgebäudes sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der festgesetzten Gemeinschaftsanlage zulässig.

7.2 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB):
Sichtfelder sind von allen Sichtbehinderungen in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

7.3 Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier: Abwasserleitungen

7.4 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9(1) Nr. 24 BauGB), hier:
a) **Schutz vor Einwirkungen durch das Mischgebiet im Bereich der gekennzeichneten Grundstücksgrenze:** Aktiver Schallschutz durch eine mindestens 2,20 m hohe Lärmschutzwand. Die Lärmschutzwand ist mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
b) **Kennzeichnung der Fassadenseiten bzw. Baugrenzen im WA1 und MI1, in deren Bereich Schallschutzmaßnahmen nach § 9(1) Nr. 24 BauGB erforderlich sind:** Zum Schutz vor Lärm durch Straßenverkehr sind bei Errichtung, Nutzungs- oder baulicher Änderung von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Büroräumen o.Ä. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). An den mit den relevanten Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Fassadenseiten bzw. Baugrenzen sind jeweils bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Bauschalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ der gesamten Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8ff., wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärm-pegel"	Raumarten	
		Aufenthalts-räume in Wohnungen u.ä.	Büroräume u.ä.
	dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

7.5 Festsetzung gemäß § 51a(2) Landeswassergesetz i.V.m. § 9(4) BauGB): anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist im WA3, WA4 und WA5 (nur Flst. 2465) sowie im MI1+2 – soweit nicht als Brauchwasser genutzt – auf dem jeweiligen Grundstück (ausnahmsweise ggf. auch auf angrenzenden Flächen) vollständig zu versickern oder zu verrieseln. Hierzu sind entsprechende Retentionsräume (Mulden o.Ä.) auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten (vgl. Hinweis F.5 und Arbeitsblatt DWA-A 138). Nach Maßgabe der Fachbehörden ist ggf. auch gering verschmutztes Niederschlagswasser fachgerecht zu versickern.

~3~

SD 35°- 40°
KW 40°- 48°
WD 40°- 48°
ZD 18°- 25°

7.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

7.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder von Nutzungsmaßen in einem Baugebiet

7.8 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

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

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe auch Nr. C.1.1:
a) **Satteldach (SD)** mit z.B. 35°-50° Dachneigung
b) **Krüppelwalmdach (KW)** mit z.B. 40°-48° Dachneigung
c) **Walmdach (WD)** mit z.B. 40°-48° Dachneigung
d) **Zeltdach (ZD)** mit z.B. 18°-25° Dachneigung

C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltung baulicher Anlagen sowie Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86(1) Nr. 1 und 4 BauO

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:
a) **SD: Satteldach,** auch asymmetrisch oder verschoben, Krüppelwalm unzulässig.
b) **ZD: Zeltdach.**
c) **SD, KW, WD: Satteldach,** auch asymmetrisch oder verschoben, **Krüppelwalm** und **Walmdach.**
Die jeweils zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Plankarte. Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachneigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:
a) **Dachaufbauten** sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und steiler zulässig.
b) **Dachaufbauten** sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
c) Alle über der Traufe angeordnete Bauteile wie **Dachgauben, Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen 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 ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
d) **Firstoberkante von Nebendächern:** mind. 50 cm unterhalb Oberkante Hauptfirst.
e) Als **Dacheindeckung** sind für Hauptdächer ab 18° Dachneigung Tonziegel oder Betondachsteine in roten bis braunen Farben oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein ausdrücklich zulässig.

1.3 Werbeanlagen:
a) **Werbeanlagen an den Gebäuden:**
- Von Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen **Abstand** von mind. 1 m einhalten.
- Die **einzelnen Werbeanlagen** dürfen maximal eine **Länge** von 10,0 m und eine **Höhe** von 2,5 m haben.
- Die **Länge** der Werbeanlage darf jedoch, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.

b) **Freistehende Werbeanlagen:**
- Je Baugrundstück ist jeweils max. 1 freistehende Werbeanlage zulässig.
- Die maximal zulässige **Gesamthöhe** ist auf 5,50 m über Bezugshöhe, hier: *Oberkante Fahrbahnrand/Gehweg* der fertigen Erschließungsstraße begrenzt. Zur Berechnung der Bezugshöhe wird auf B.2.4 verwiesen.
- Die **Breite** bzw. **Tiefe** der freistehenden Werbeanlage darf 2,5 m nicht überschreiten.

c) **Werbeanlagen** mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem **Licht** sind allgemein unzulässig.

1.4 Stellplatzanlagen:
a) Je angefangene 6 Stellplätze einer Sammelanlage (ab 4 Stellplätze) ist zwischen oder neben diesen mindestens 1 standortheimischer Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 5 m² fachgerecht zu pflanzen. Die festgesetzten anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Bäume können angerechnet werden.
b) Carport-/Pergolaanlagen sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. *Empfehlung:* Soweit möglich, sollen Dächer von Carports und Garagen mit einer Dachneigung unter 10° dauerhaft extensiv begrünt werden.

1.5 Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, Kombinationen mit begrünten Rankgerüsten sind zulässig.

2. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

Bei **Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.

Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

123

Baum d = 0,74

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Eingemessene Einzelbäume (Vermessungsbüro Theisen, 05/2007)

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

Das Plangebiet liegt in Zone III A des Wasserschutzgebietes Halle Tatenhauser Wald (*VO vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204*). Die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1976 sowie der Änderungsverordnung vom 27.09.1976 (Abl. Reg. Dt. 1976, S. 294) sind zu beachten.

F. Sonstige Hinweise

1. Hinweis auf die Vorbelastung der Gebäude an der Alleestraße durch Verkehrslärm:
Die Bestandsgebäude entlang der Alleestraße sind durch Geräuschimmissionen vom Kfz-Verkehr auf der relativ stark befahrenen Alleestraße vorbelastet. Durch passive Schallschutzmaßnahmen (vgl. Festsetzung B. 7.4) wird dieser Situation Rechnung getragen. Schlafräume sollten grundsätzlich nicht zur Alleestraße ausgerichtet werden.

2. Altlasten: Das Gelände der ehemaligen Fabrik Bösebeck ist als Altstandort (3916/150 LT Maschweg/Alleestraße) verzeichnet. Dieser Altstandort wurde bereits erfolgreich saniert. Eine Beeinträchtigung durch die frühere gewerbliche Nutzung kann ausgeschlossen werden. Das Grundstück kann nach Aussage des Gutachters ohne weitere Einschränkung für Wohnbebauung genutzt werden. Die Nutzungsverträglichkeit ist durch Abschlussberichte gegenüber Stadt und Fachbehörde nachgewiesen worden.
Auf Grundwasserentnahmen für Trinkwasserzwecke im Plangebiet ist dennoch aus Vorsorgegründen zu verzichten. Bezüglich einer Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Gartenbewässerung) wird eine Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh, Untere Wasserbehörde empfohlen, - *siehe auch Hinweis F.7* -
Weitere Altablagerungen sind im Plangebiet nicht 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: 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.

3. Kampfmittel: Im Plangebiet ist keine Gefährdung durch Kampfmittel bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Niederschlagswasser: Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

6. Umgang mit Regenwasser im Plangebiet: Im WA3, WA4 und WA5 (nur Flst. 2465) sowie im MI1+2 ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen über eine Regenrückhaltung auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder zu verrieseln (vgl. Festsetzung unter B. 7.5). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (vgl. nachrichtliche Übernahme unter E.). Empfohlen werden insbesondere flächenförmige Versickerungen, Mulden- oder Rigolenversickerungen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Die Einzelheiten der Ausgestaltung (Tiefe und -dimensionierung der Versickerungsanlage u.Ä.) sind im Rahmen des Entwässerungsantrages mit dem Tiefbauamt der Stadt Halle (Westf.) und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh zu regeln. Die einschlägigen Anforderungen und technischen Regeln sind zu beachten.

7. Ökologische Belange: Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistoisch bedeutsamen Gehölzen oder die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die extensive Begrünung von Flachdächern - bei statischer Eignung - sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich!
Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung private Brauchwasseranlagen errichtet, so sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang). Bezüglich einer Entnahme von Grundwasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Gartenbewässerung) ist eine Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh, Untere Wasserbehörde erforderlich. Der Einbau einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 vorzunehmen und ist dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit, schriftlich anzuzeigen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen!

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Bösebeck" überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a **treten die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a insgesamt außer Kraft.**
Die Festsetzungen dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Bösebeck" ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit vollständig die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a (einschließlich Änderungen) außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung. Sie gelten weiterhin fort.

STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 1A, 6. ÄNDERUNG
„BÖSEBECK"

Gemarkung Halle — **Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500 — Planformat: 113 cm x 89 cm — Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	Planungsstand:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann - Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29	**Entwurf Juni 2007** Gez.: Pr Bearb.: YBe / Ti

Stand: 08.06.2007 1-ø6-Vorentwurf