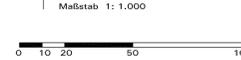
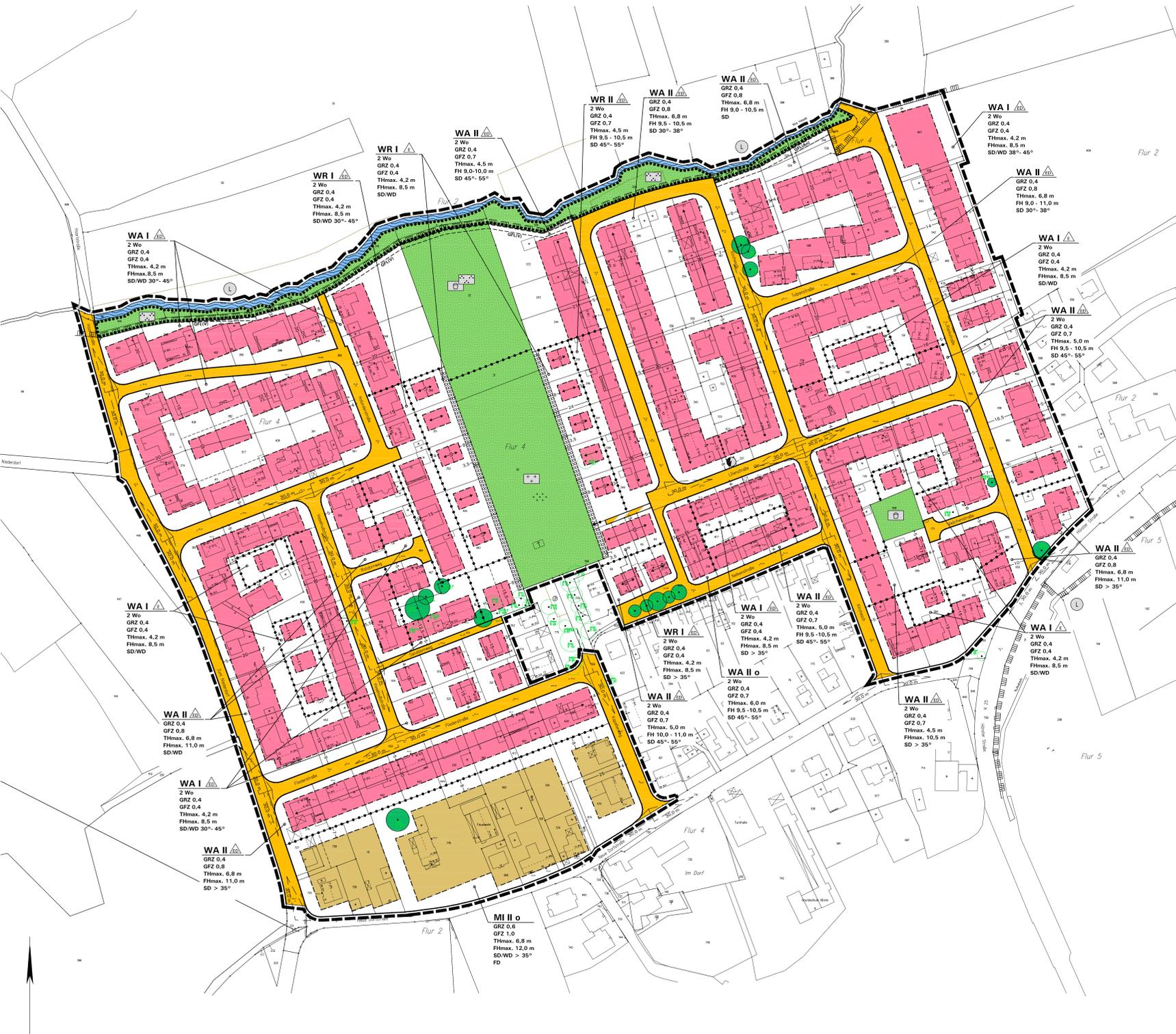


STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "Siedlung Hörste"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Führlauf-Bemittlung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am ... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgegeben worden.	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die folgende Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt:	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ... durch ...	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ... mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB mit der erlassenen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ... (Bau) (Bebauung) ... (Bau) (Bebauung) ... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist ... mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans ... geometrisch eindeutig.
Halle (Westf.), den ... im Auftrage des Rats der Stadt	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Plan Entwurf mit Begründung und den nach Erschließung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausliegen.	Halle (Westf.), den ... im Auftrage des Rats der Stadt	Halle (Westf.), den ...	Bielefeld, den ...
Bürgermeisterin	Halle (Westf.), den ...	Halle (Westf.), den ...	Bürgermeisterin	Ratmitglied	Bürgermeisterin
Ratmitglied	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO
Gunnar Möller
in Partnerschaft mit B. Johann auf der Heide
Dachstuhlbau, Öffentlich-rechtliche Vermessungsleistungen
Ordnungs-ID: 3300/0001
USt-IdNr.: DE 251 99 999
Fax: 05241 - 32 99 99 99
mailto:ma@vermessungs-buero.de
www.vermessungs-buero.de
Gemarkung Hörste, Flur 2.4 (1:500)
Katastergrundlage B-Plan Nr. 57
Ans: Hörste, Bielefeld, 33611
Bielefeld, den ...

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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595);
Bundenteurungsvergesetz (BauZG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446);
Planungsbescheid (PlanV 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 863);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Zeichenerklärung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)**
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), siehe Text D.1.1 (Teilbereiche nach Nutzungsmaßen gegliedert)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe Text D.1.2 (Teilbereiche nach Nutzungsmaßen gegliedert)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO), siehe Text D.1.3
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ 0,4 2.1 Grundflächensatz GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß: z.B. 0,4
 - GRZ 0,8 2.2 Geschossflächensatz GRZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß: z.B. 0,8
 - II 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), a) Höchstmaß, hier z.B. Vollgeschosse
 - 2.4 Höhe baulicher Anlagen in Metern (§ 18 BauNVO) in Metern, siehe Text D.2
 - 2.5 Maximal zulässige Firsthöhe in Metern bzw. Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe in Meter (= Oberkante First)
 - a) Maximal zulässige Firsthöhe in Meter bzw. Mindest- und Höchstmaß der Traufhöhe in Meter (= Oberkante First)
 - b) Maximal zulässige Traufhöhe in Meter (= Schrittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke, Flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - a) Offene Bauweise
 - b) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - c) Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - a) durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - b) durch Baulinien umgrenzter Bereich
 - c) nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.3 Stellung baulicher Anlagen
 - a) Hauptfächerung und Gebäudelängsachse der Hauptkörper mit geneigtem Dach
 - b) Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfächerungen und Gebäudelängsachsen der Hauptkörper in einem Baugebiet
- Verkehrflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen
 - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließungswege
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche
 - 5.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Zentraler Spielbereich mit Parkanlage für die Siedlung Hörste
 - 5.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Spielplatz
 - 5.4 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Friedhof
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)**
 - 6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlage, siehe Text D.4
 - 6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Halle (Westf.) und der Versorgungsträger, siehe Text D.4
- Anpflanzung von Blumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - 7.1 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von standortheimischen Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB):
 - a) Standortheimische Heckeneinfassung, siehe Text D.5
 - 7.2 Erhalt / fachgerechte Pflege von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB):
 - a) Erhalt von markanten Einzelbäumen, siehe Text D.5
 - b) Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für die Erhaltung der standortheimischen Bäume / Gehölze, siehe Text D.5
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 8.1 Schildfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB), siehe Text D.3.2
 - 8.2 Flächen für Trafostationen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
 - 8.3 Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB), hier: Lodenbach
 - 8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - 8.5 Abgrenzung von Baugebieten und von Nutzungsmaßen in einem Baugebiet
 - 8.6 Maßangaben in Metern, z.B. 3,0 m
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB):**
 - Dachform der Hauptkörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Pläneintrag, siehe Text E.1.
 - Satteldach (SD), Walmdach (WD) mit z.B. 30°-38° Dachneigung
 - Flachdach (FD)
- Kennzeichnungen und rechtliche Übernahmen**
 - 10.1 Landschaftsschutzgebiete „Bäche des Ostmünsterlands“ bzw. „Halle-Steinhagen“, festgesetzt im Landschaftsplan Halle-Steinhagen des Kreises Gütersloh

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummer
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Höhepunkte in Metern über NN (Vermessungsbüro Möller/Auf der Heide, 10/2010)
- Engessene Einzelbäume (Vermessungsbüro Möller/Auf der Heide, 10/2010)

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO):
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 3(3) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes).
 - 1.2 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).
 - 1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO):
Gemäß § 1(5) und § 1(6) Nr. 1 i.V.m. § 6 (2) und (3) BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Verarbeitungsstätten unzulässig.
 - 1.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):
Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte; als Ausnahme kann für Doppelhaushälften eine Einliegerwohnung zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - 2.1 Höchstmäßige bauliche Nutzung (§ 18 BauNVO):
2.1.1 Maximal zulässige Gebäude- und Firsthöhe:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Ab oberer Absicht der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika). Bei Flachdachgebäuden gilt die festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe.
 - 2.1.2 Maximal zulässige Traufhöhe:
Die zulässige Traufhöhe in Metern ergibt sich aus der Schnittkarte der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - 2.1.3 Berechnung des Neigungsmaßes im Baugrundstück:
Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/Gehweg in Höhe der 2 Grundstücksckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist die mittlere Punkt festzulegen.
 - 2.1.4 Ausnahmeerregelungen nach § 3(1) BauGB:
Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans, Stand 01.10.2010) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaß- und zulässigen Gebäudehöhe, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betreffenden Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).
Bei privaten Stüchweigen kann ggf. nach Abstimmung der Höhenlage der Stüchwege mit der Stadt Halle (Westf.) eine Überschreitung zulässig sein.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2 und § 23 BauNVO i.V.m. §§ 12, 14, 23 BauNVO), Sichtfelder**
 - 3.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports):
Diese müssen allgemein auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Bebauungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seltlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen zu wählen (auch auf Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
 - 3.2 Sichtfelder:
Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 23 (5) BauNVO).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)**
 - 4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlage:
Die Fläche ist in gesamter Breite mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlage sowie zu Gunsten der Stadt Halle (Westf.) sowie der sonstigen Versorgungsträger zu belasten.
 - 4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Halle (Westf.) und der Versorgungsträger:
Die Fläche ist in gesamter Breite mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Halle (Westf.) sowie der sonstigen Versorgungsträger zu belasten.
Hinweis: Die Lage ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind im Laufe des Planverfahrens konsolidiert.
- Pflanzvorschriften und Bindungen für den Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - 5.1 Heckeneinfassungen:
Pflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt standortheimischer Gehölze als geschlossene mindestens 2-reihige Strauchhecke. Mittlerer Pflanzenstand 1,5 m in und zwischen den Reihen.
 - 5.2 Erhalt standortheimischer Hecken- und Baumpflanzungen:
Erhalt und fachgerechte Pflege der bestehenden Gehölze (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002). Abgänger Bestand ist entsprechend durch standortheimische Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 20 cm in 1 m Höhe zu ersetzen. Die Erziehung eines öffentlichen Fußweges entlang des Lodenbaches ist innerhalb des Gehölzstreifens bis zu einer Breite von maximal 3,5 Meter zulässig.

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

- Gestaltung baulicher Anlagen sowie Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 1 BauO)**
 - 1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptkörper:
In den Teilbauflächen des WR, des WA und des MI sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung für die Hauptkörper folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
 - a) Zulässig sind die Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD), jeweils mit Dachneigungen gemäß Eintrag in der Plankarte. Krippenwäldchen sind als Sonderform der Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung von Flachdächern (FD) beträgt maximal 3°.
 - b) Bei Nebendächern, untergeordneten Bauten und Nebengebäuden sind auch andere Dachneigungen zulässig.
 - 1.2 Dachaufbauten und Dachschneitte:
a) Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 30° und steiler zulässig.
b) Dachaufbauten sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene des Dachraums) sind Dachaufbauten unzulässig.
c) Alle über der Traufe angeordnete Bauteile wie Dachgauben, Zwerggiebel und Dachschneitte (Loggien) dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 40 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut. Einbauten werden zusammengerechnet. Vom Ortsgang (bei Satteldächern) bzw. vom Grat (bei Walmdächern) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
d) Firstoberkante von Nebendächern: mind. 1,0 m (ca. drei Planerzeihen) unterhalb Oberkante Hauptdach.
e) In den Teilbauflächen des WR, des WA und im MI sind für Hauptdächer ab 22° Dachneigung folgende Dachdeckungen zulässig:
 - 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).
 - Allgemein gilt: Bei untergeordneten Bauten, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein ausdrücklich zulässig.
- Dachdeckungen:**
 - 1.3 Dachdeckungen:
In den Teilbauflächen des WR, des WA und im MI sind für Hauptdächer ab 22° Dachneigung folgende Dachdeckungen zulässig:
 - a) 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).
 - b) Glänzende und gasterie Dachpflannen sind grundsätzlich unzulässig.
 - c) Allgemein gilt: Bei untergeordneten Bauten, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein ausdrücklich zulässig.
 - 1.4 Abweichungen:
Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen nach 1.1 bis 1.3 zugelassen werden.
- Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften**
 - 2. Gestaltungsfragen sind insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
Zusammenfassend gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend gebührend werden.

F. Sonstige Hinweise

- Altlasten:**
Im Plangebiet sind 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: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern diesartige Feststellungen bei der Durchführung von Bodenschadens-Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- Kampfmittel:**
Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgeräte. Teilarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelreste nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.
- Bodendenkmale:**
Werden bei Erarbeiten kultur- und geschichtliche Bodendenkmale entdeckt (Fonscherben, Metallfunde, Bodenerfahrungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalchutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5303250) anzuzeigen und die Entdeckungsstelle der Wertigkeit in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Niederschlagswasser:**
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerbereiche eindringen können. Eine Soeköhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- Wasseranforderungen:**
Im Plangebiet sind keine privaten Brunnen mit Trinkwasser zu versorgen, sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung von Benutzungszwang) und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheit anzuzeigen.
- Brandschutz, Löschwasserentzug:**
Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugelände eine Mindest-Löschwasserentzug für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauplanung“ des Kreises Gütersloh wird verwiesen.
- Ökologische Belange:**
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieerzeugung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, natürliche Wohnumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen oder die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die extensive Begrünung von Flachdächern = bei statischer Eignung sowie Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Weiden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasseranforderung private Brauchwasseranlagen errichtet, so sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung von Benutzungszwang). Der Erbau oder Brauchwasseranlag im Haushalt ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß Trinkwasseranforderung 2001 und DIN 1988 vorzunehmen und ist dem Wasseranforderungsunternehmen 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!

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

Der Bebauungsplan Nr. 57 überplant den Bebauungsplan Nr. 1 Ortsteil Hörste und seine Änderungen vollständig. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 57 werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 Ortsteil Hörste und seiner Änderungen insgesamt durch den selbstständig zu bewertenden neuen Plan überlagert.
Diese Verringerungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h., bei ggf. Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 57 tritt die frühere Rechtskraft außer Kraft, sondern „wie weiter auf“.

**STADT HALLE (WESTF.):
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
„SIEDLUNG HÖRSTE“**

Gemarkung Hörste, Flur 2.4
Übersichtskarte: M 1:30.000

Katasterkarte im Maßstab 1:10.000
Planmaß: 136 cm x 90 cm
Nord

Barstellung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- D. Tischmann und T. Schrotten -
Berliner Straße 38, 33378 Rheine-Wiedendruck
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Vorentwurf Dezember 2010
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Kr/TI

Stand: 01.10.2010