RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2 – 4 UND 8 – 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBL. I SEITE 2253).

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG – BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV. NW. S. 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3. GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV. NW. SEITE 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB.

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG – BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JAN. 1990 (BGBL. I SEITE 127).

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. 8. 84 (GV. NW SEITE 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 7. 3. 1990 (GV. NW. S. 141).

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff. 1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- **WA** – ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- **GE¹** – GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO, GEGLIEDERT. ZULÄSSIG SIND KFZ-REPARATURWERKSTÄTTEN, BUSBETRIEBE SOWIE NICHT WESENTL. STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
- **GE²** – GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO, GEGLIEDERT. ZUL. SIND NUR NICHT WESENTL. STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE.

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)	BEI FIRSTHÖHE FH (MAX.)
WA II	0,4	0,8	9,00m
WA (II)	0,4	1,2	10,50
GE II	0,8	1,6	

- **II** – 2. GESCHOSSIG, HÖCHSTGRENZE
- **(II)** – 2-GESCHOSSIG, ZWINGEND
- **FH** – MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES

FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff. 2 BauGB

- **g** – GESCHLOSSENE BAUWEISE
- **ED** – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff. 10 BauGB

DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 80 cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN gem. §9(1) Ziff. 11 BauGB

- **V** – ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGTER (NIVEAUGLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325/326 STVO

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- KINDERSPIELPLATZ

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (PRIVAT)

FESTSETZUNGEN gem. §9(1)Ziff.22 BauGB

- **ST** – FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB

- LÄRMSCHUTZWALL MIT AUFGESETZTER LÄRMSCHUTZWAND, GESAMTHÖHE Hs 3,80m ÜBER DERZEITIGEM GELÄNDENIVEAU, IN EINER LÄNGE VON MIND. 120m, GEMESSEN VON DER NORDWESTGRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES.
- LÄRMSCHUTZWALL MIT AUFGESETZTER LÄRMSCHUTZWAND, GESAMTHÖHE Hs 4,20m ÜBER DERZEITIGEM GELÄNDENIVEAU, IN EINER LÄNGE VON MIND. 60m, GEMESSEN VON DER SÜDOSTGRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES.

ERFORDERLICHES DÄMMASS FÜR DIE LÄRMSCHUTZWAND R'w≥25dB WIRD DURCH ALLE EINSCHALIGEN, DICHTEN BAUELEMENTE MIT EINEM FLÄCHENGEWICHT≥20 Kg/m² erreicht; GÜTE ABDICHTUNG ZUM ERDBODEN UND UNTEREINANDER IST SICHERZUSTELLEN.

(1)-(11) WOHNGEBÄUDE, DEREN OBERGESCHOSSE DURCH PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN IN FORM VON SCHALLSCHUTZFENSTERN IN RÄUMEN ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ZU SCHÜTZEN SIND.
BEI SCHLAFRÄUMEN UND KINDERZIMMERN, DIE GLEICHZEITIG SCHLAFRÄUME SIND, SIND ZUSÄTZLICH BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IN FENSTER ODER WAND ERFORDERLICH. EMPFOHLEN WERDEN MOTORISCH BETRIEBENE LÜFTUNGEN – AUSSERHALB DES FENSTERBEREICHES. ES SIND SCHALLGEDÄMPFTE BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN VORZUSEHEN, DIE DAS R'w DER AUSSENWAND MAX. UM 1dB REDUZIEREN.

- GEBÄUDEFRONTEN, FÜR DEREN AUSSENBAUTEILE BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN EIN ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS ERF. R'w,res.≥ 40 dB IN DEN OBERGESCHOSSEN NACH DIN 4109 (11/89) "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUHALTEN IST.
- WIE VOR, JEDOCH ERFORDERLICHES RESULTIERENDES ERF. R'w,res.≥35dB IN DEN OBERGESCHOSSEN.

DEN FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN LIEGT DIE "ALTERNATIVE I " DER SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG DES ING. BÜROS DR. BECKENBAUER VOM 3.8.1990 UND DIE STELLUNGNAHME VOM 15.06.1992 ZU GRUNDE. HIERAUS SIND WEITERE EINZELHEITEN, INSBESONDERE DIE ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSENBAUTEILE INSGESAMT UND DIE SCHALLDÄMM-MASSE DER FENSTER ZU ENTNEHMEN.

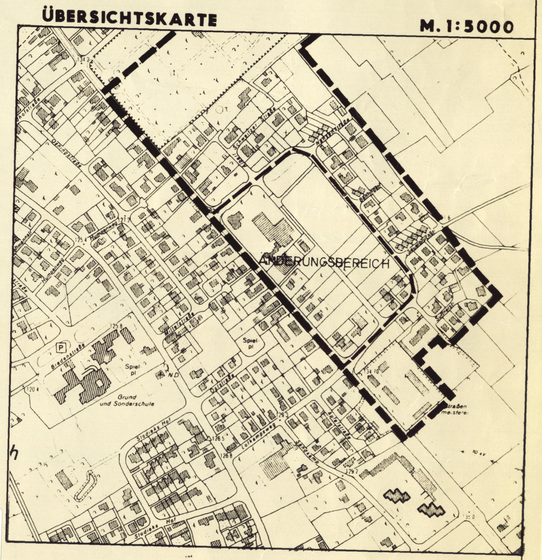
III. AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (I. AUSFERTIGUNG) ÜBEREINSTIMMT.

Rheda-Wiedenbrück, den 23.09.1993

BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



h_20_04

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauONW IN VERB. MIT §9(4) BauGB – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN –

DACHNEIGUNGEN, DREMPEL- U. SOCKELHÖHEN

IN DEN GE-GEBIETEN ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG MAX. 20°.
IN DEN WA-GEBIETEN: DACHNEIGUNG MIND. 35°. FIRSTHÖHENBEGRENZUNG BEI I UND II GESCHOSSEN MAX. 9,00m, ODER BEI II GESCHOSSEN MAX. 10,50m. ÜBER OK FERTIGFUSSBODEN EG. DIE SOCKELHÖHE-OK FERTIGFUSSBODEN EG. BIS ZUR OK DER AUSGEBAUTEN STRASSE IM ZUFAHRTSBEREICH DARF MAX. 0,60m BETRAGEN. DREMPELHÖHE BEI I UND II GESCHOSSEN BEI FH MAX. 9,00m MAX. 0,80m. BEI II GESCHOSSEN FH MAX. 10,50m DREMPELHÖHE MAX. 0,40m (GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OK FERTIGDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT.)
FÜR DEN BEREICH DER II GESCHOSSIGKEIT MIT MAX. FH 9,00m DARF DIE TRAUFHÖHE MAX. 4,00m BETRAGEN.

DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG, VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50m EINZUHALTEN.

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- FERNMELDEKABEL

ERLÄUTERUNGEN

- GEBÄUDEBESTAND
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT EMPFOHLENER FIRSTRICHTUNG
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

HINWEISE

DEN ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN WIRD EMPFOHLEN, ZUR KONTINUIERLICHEN ABLEITUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IN DIE KANALISATION, AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ODER INNERHALB DER GEBÄUDE ZISTERNEN MIT EINEM VOLUMEN VON CA. 6 cbm, INCL. 3 cbm SPEICHERKAPAZITÄT, EINZURICHTEN.

1. WENN BEI ERDARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIENLEHM) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 U. 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD TEL. 0521/52 00 25 0, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.
2. DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DAS EINZUGSGEBIET DER WASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER STADT HALLE GEM. VERORDNUNG VOM 1.6.76 (ABL. REG. DT. S. 294). DIE SCHUTZGEBIETSBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH – PLANUNGSAMT –

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 23. 1. 1991

IM AUFTRAGE

DIESE ÄNDERUNG IST GEM. § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBL. I SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 04.05.88 AUFGESTELLT WORDEN.

HALLE (WESTF.), DEN 06.01.95
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

1. OFFENLEGUNG
DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. §3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 01.08.91 BIS 02.09.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
2. OFFENLEGUNG
DIESER ÄNDERUNGSPLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. §3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 10.05.93 BIS 10.06.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALLE (WESTF.), DEN 17.01.95
DER STADTDIREKTOR

DIESE ÄNDERUNG WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 30.06.93 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

HALLE (WESTF.), DEN 06.01.95
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESE ÄNDERUNG WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM 19. JAN. 95 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 7. APR. 95
Az. 35.21.11 -20.31/4.82

DETMOLD, DEN 7. APR. 95
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, § 11 Abs. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB OFFENTLICH AUS

HALLE (WESTF.), DEN
DER STADTDIREKTOR

STADT HALLE WESTF.

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

9. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HALLE — **M. 1:1000** — **FLUR 16**

STAND DER PLANUNTERLAGEN 04.06.1991
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

HALLE, DEN 12. 6. 1991
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH – VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT –
IM AUFTRAGE

VERMESSUNGSDIREKTOR

PLANGRUNDLAGE: ABZEICHNUNG DER RAHMENKARTE