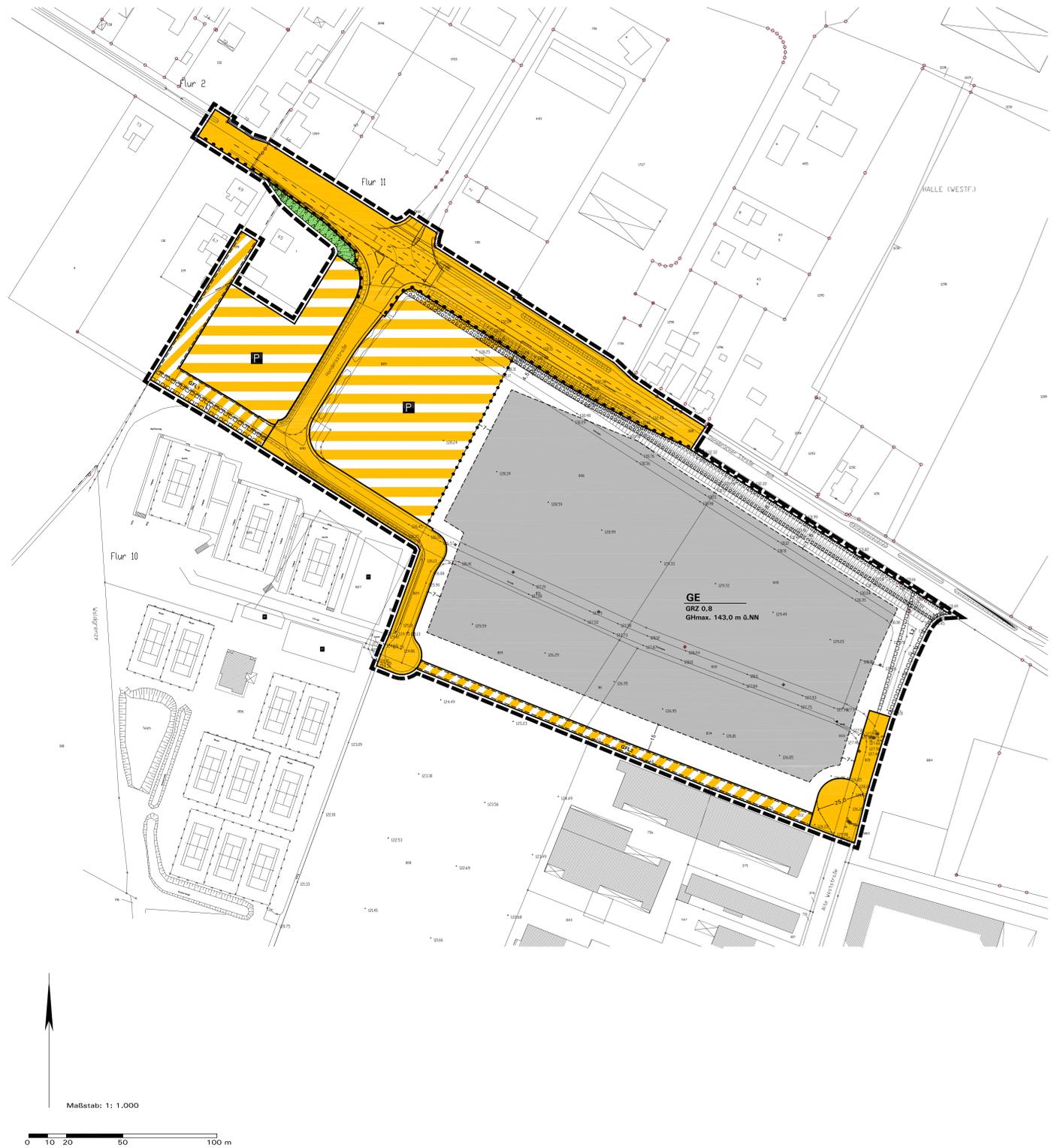


STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "Gewerbegebiet Weststraße"



<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Halle (Westf.) am 27.06.2007 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 28.09.2007 örtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Halle (Westf.), den im Auftrage des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1), (4) BauGB</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 26.09.2007 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 18.12.2007 durch den Rat der Stadt Halle (Westf.).</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09./17.09.2007 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Halle (Westf.), den Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 18.12.2007 durch den Rat der Stadt Halle (Westf.).</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 20.03.2010 hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4(3) BauGB vom 31.03.2010 bis 02.05.2010 öffentlich ausliegen.</p> <p>Halle (Westf.), den Bürgermeisterin</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 16.07.2009 durch den Rat der Stadt Halle (Westf.).</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 24.03.2010 hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4(3) BauGB vom 12.04.2010 bis 14.05.2010 öffentlich ausliegen.</p> <p>Halle (Westf.), den Bürgermeisterin</p>	<p>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Halle (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am 07.07.2010 mit seinem planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Halle (Westf.), den im Auftrage des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p> <p>Ratsmitglied</p>	<p>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung nach § 10(2) BauGB bzw. der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) (bzgl. Planungsdaten-Beitrag) (hier: DfX-Daten) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Halle (Westf.), den Bürgermeisterin</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Flurstücksnachweis) (bzgl. Planungsdaten-Beitrag) (hier: DfX-Daten) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Bielefeld, den ÖbV: Gerd Wilkens Als beauftragter zur Abwicklung der Geschäftsstelle des ÖbV/Rainer Schlierbaum</p>
---	--	---	--	--	---	--

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. 2585);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);
 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. 466);
 Planzeichenverordnung (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);
 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO):**
 Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungsarten gemäß § 1(5), (6), (9) BauNVO ausgeschlossen:
 a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 b) Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, z.B. Bordelle, Eros-Center, Dinersunterkünfte
 c) Werbeanlagen. Diese sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig.
Hinweis zur Einschränkung von Werbeanlagen entlang der B 68: Werbeanlagen sind entlang der B 68 einseitig, Anschlussbereich außerhalb der überbaubaren Flächen in einem Straßenfeld von 20 m gemessen vom Rand der für Kraft bestimmten Fahrbahn, unzulässig; bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung von Straßen-NRW, Nat. Bielefeld. Eine Beteiligung an den Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit nach § 65 BauO bindet nicht von der Einhaltung der straßenrechtlichen Zustimmungspflicht.
 d) Selbstständige Schrott- und Lagerplätze
 e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 f) Vergnügungstätten, z.B. Spielhallen, Kinos, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Singsälen und/oder Filmvorführungen, Video-Peep-Shows, Sex-Life-Shows, Swinger-Clubs
 Einschränkung von Einzelhandel mit Verkauf an Endverbraucher im Gewerbegebiet:
 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind:
 a) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, sonstige Fahrzeuge, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brennstoffe einschließlich zugehöriger Verkaufsausstellungsflächen.
 b) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können im Rahmen des § 8 BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden,
 - wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder wenn eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
 - wenn die Verkaufsfläche i.S. des § 8(3) BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in der Grundfläche untergeordnet ist.
 In Halle (Westf.) zentren- und nahversorgungsrelevante Warensortimente sind jedoch gemäß der unter Gliederungspunkt E beigefügten Liste nicht zulässig. Ausnahmen können für Rand-/Nebensortimente in Ergänzung zum Kernsortiment zugelassen werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier: 0,8**
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 LV.m. § 18 BauNVO):** Maximal zulässige Gebäude- oder Gesamthöhe (oberster Abschluss) baulicher Anlagen in Meter über NN
 Als oberer Abschluss (=max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schiefele der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
 Als Ausnahme nach § 3(1) BauGB kann die in der Plankarte festgesetzte Höhe in Meter durch Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch Baukörper für Gewerbetätigkeiten mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen um bis zu 5 m überschritten werden. Für notwendige Schornsteine kann als Ausnahme eine Überschreitung der jeweils festgesetzten Höhen um bis zu 5 m zugelassen werden.
- 3. Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzboten gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB:** Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den festgesetzten Anpflanzungsflächen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB unzulässig. Ausgenommen sind ggf. zulässige Einfriedungen im Rahmen der Gestaltungsrichtlinien gemäß § 86 BauO NRW.
- 4. Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)**
- 4.1 Straßenverkehrsfläche**
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie**
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
 a) Private Erschließungsstraße
 b) Private Parkfläche
- 4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahren entlang der B 68:** Entlang der B 68 sind jegliche Ein-/Ausfahren oder Zugänge unzulässig.
 Soweit keine öffentliche Einräumung vorhanden ist, sind wirksame lückengefüllte Einfriedungen (Stabgitterzaun oder Gleichwertiges) mit einer Mindesthöhe von 1,2 m über Oberkante Gelände im Zusammenhang mit den Vorgaben nach § 86 BauO NRW und mit den Planvorschriften nach § 9(1) Nr. 25 BauGB vorzusehen.
- 4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier:**
 a) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger (Osnabrücker Straße 65, 67, 69) und der Versorgungsträger zu belastenden Flächen.
 b) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Friedrich Schulte Spedition und Logistik GmbH, des TC Blau-Weiß Halle e.V., der Nutzer des Parkplatzes P9 für das Gerry Weber Stadion, der Anlieger (Osnabrücker Straße 65, 67, 69) sowie der Stadt und der Versorgungsträger für Ver-/Entsorgung (Straßenbeleuchtung, Energie-, Wasserversorgung etc.) zu belastenden Flächen.
 c) Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Halle (Westf.) für die Regenwasserentsorgung zu belastenden Flächen.
 d) Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Halle (Westf.) und der Versorgungsträger für vorhandene Abwasserleitungen sowie die Energie- und Wasserversorgung einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht zu belastenden Flächen.
- 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 Lärmschutzmaßnahmen und Regelungen, hier: Lärmschutzwall, Mindesthöhe 2,5 m über angrenzender Verkehrsfläche der B 68**
- 6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
- 6.1 Private Grünfläche**
- 7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
- 7.1 Anpflanzung von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier:**
 Hecken als sichtabschirmende Pflanzung entlang der B 68: Fachgerechte Anpflanzung und Pflege / dauerhafte Erhaltung einer nicht geschichteten Baumhecke mit standortheimischen Gehölzen Mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen. Die Anlage kann mit einer Verwaltung kombiniert werden.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 8.1 Festsetzung gemäß § 51a(2) Landesgesetz i.V.m. § 9(4) BauGB:**
 a) Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der privaten Erschließungsstraße GFL (vgl. B.4.3 a) sowie der öffentlichen Planstraße im Westen ist in der dafür vorgesehenen Mulde (L3) und im Straßenraum zu versickern.
 b) Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der privaten Stellplatzflächen (vgl. B.4.3 b) ist auf den Flächen selber zu versickern.
 c) Im gesamten Gewerbegebiet anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der Dachflächen der Gewerbebetriebe ist auf den Betriebsflächen selber zu versickern.
 Im gekennzeichneten Bereich (vgl. Übersichtskarte F.3) anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der Betriebsflächen der Gewerbebetriebe ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - zu versickern oder zu vertrießeln.
 Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal kann nur gedrosselt auf den natürlichen Oberflächenabfluss von 5 Liter/sec/ha (umgerechnet auf das einzelne Baugrundstück) erfolgen.
- 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)**
- 8.3 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m**

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

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO)**
- 1.1 Fassadengliederung:** Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 30 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, dauerhafte Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel. Abweichungen können bei einem abgestimmten architektonischen Gesamtkonzept zugelassen werden.
- 1.2 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**
 a) Werbeanlagen an den Gebäuden:
 - Werbeanlagen sind nur bis zur Gebäudeoberkante zulässig. Abweichungen für Teilelemente, wie z.B. eine Überschreitung der Attikaoberkante durch Teilelemente von Firmenschildern oder von Buchstaben, können zugelassen werden.
 - Von Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen Abstand von mind. 1 m einhalten.
 - Die Höhe der einzelnen Werbeanlagen (einzelne Schriftzüge, Symbole etc.) darf maximal 2,5 m, die Länge maximal 10 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen darf jedoch, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten.
 b) Freistehende Werbeanlagen:
 - Freistehende Werbeanlagen und Pylene als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 14,0 m ü.NN nicht überschreiten. Sie sind in einer maximalen Breite bzw. Tiefe von 3 m zulässig.
 - Je Baugrundstück ist jeweils 1 freistehende Werbeanlage zulässig.
 c) Allgemein:
 - Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 2. Vorschriften gemäß § 86(1) Nr. 5 BauO**
- 2.1 Einfriedungen** sind quartieren entlang der öffentlichen und privaten Planstraßen nur heckenartig mit standortheimischen Laubgehölzen zulässig. Innerhalb oder grundstückseitig hinter diesen Anpflanzungen sind zusätzlich andere Einfriedungen (Drahtgitter, Stabgitter etc. mit Ausnahme von Mauern) in maximal gleicher Höhe zulässig, wenn diese mindestens 1,5 m von der Begrenzungslinie der Straßen abgesetzt sind.
- 3. 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. Zweifelsfragen 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**
- 4.1** Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- 4.2** Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- 4.3** Höhenpunkte in Meter ü. NN (Berm.Vorn Wilkens, Bielefeld)
- 4.4** Entwurfsplanung des Knotenpunktes und der öffentlichen Planstraße (Röber Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 01/2008)

E. Sortimentsliste für die Stadt Halle (Westf.)

- Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in Halle (Westf.) gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept:
- Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke)
 - Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
 - Drogerieartikel (ohne Feinchemikalien, Saaten, Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel)
 - Heim- und Kleintierfutter
- Zentrenrelevante Sortimente:
- Medizinische und orthopädische Artikel
 - Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidelerbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
 - Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Kürschnerwaren
 - Schuhe, Leder- und Täuschenerwaren,
 - Wohrraumleuchten
 - Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
 - Heimtextilien (Baumdekorat., Bettwaren)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektrothermische Erzeugnisse (Kleingeräte)
 - Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (ohne Bürobedarf)
 - Bücher und Fachschriften
 - Unterhaltungsschriften und Zeitungen
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
 - Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
 - Spielwaren, Basteln
 - Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
 - Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
 - Zoologischer, Foto- und optische Erzeugnisse
 - Computer, Computerteil, periphere Einheiten und Software
 - Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
 - Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
 - Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

F. Sonstige Hinweise

- 1. Altlasten und Kampfmittel:**
 Im Plangebiet sind keine Altlastungen 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.: 05241/865-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergund getroffen werden.
 Die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbesetzung, hat mit Schreiben vom 21.12.2007 mitgeteilt, dass nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen bisher kein Verdacht auf Bombenfundgänger besteht. Da Kampfmittelreste nie völlig ausgeschlossen werden können, sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 2. Bodendenkmale:**
 Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodendenkmal entdeckt (Tonerschalen, 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 der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Niederschlagswasser:**
 Nach Aussage des Tiefbauamtes der Stadt Halle (Westf.) reicht die Kapazität der Kanalisation nicht für die Gesamtlänge des Gewerbegebietes aus. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist wie folgt vorgesehen:
 - Das anfallende Niederschlagswasser von den Betriebsflächen des 1. Bauabschnittes des Gewerbegebietes wird in den städtischen Kanal in der Weststraße geleitet. Der Einleitungsstelle ist das Regenklärbecken an der Margarethe-Windthorst-Straße vorgeschaltet.
 - Für die folgenden Bauabschnitte (durch schraffierte Bereiche) sind Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen auf den privaten Flächen erforderlich. Die Einzelheiten der Ausgestaltung (Tiefe, Dimensionierung u.ä. der Versickerungsanlage, Notüberlauf in den Regenwasserkanal) sind im Rahmen des Entwässerungsantrages zur Baugenehmigung zu regeln.
- Übersichtskarte zur Regenwasserbehandlung:**
 Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Gewerbebetriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- 4. Brandschutz, Löschwassermenge:**
 Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugelände eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/m für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die jeweiligen Anforderungen an die Objektplanung sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird verwiesen.
- 5. Ökologische Belange:**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, natürliche Umfeldgestaltung etc.). Die extensive Begrünung von Flachdächern (bei statischer Eignung) und Fassadenbegrünungen werden empfohlen.
 Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung private Brauchwasseranlagen (Regenwassererhaltungsanlagen) errichtet, so sind diese bei der Stadt Halle (Westf.) zu beantragen (Befreiung vom Benutzungszwang). Der Einbau einer Brauchwasseranlage ist unter Beachtung der Sicherheitsmaßnahmen gemäß Trinkwasserversorgung 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 färblich besonders zu kennzeichnen!
 Grünflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Begrünung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

STADT HALLE (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 48 „GEWERBEGEBIET WESTSTRASSE“

