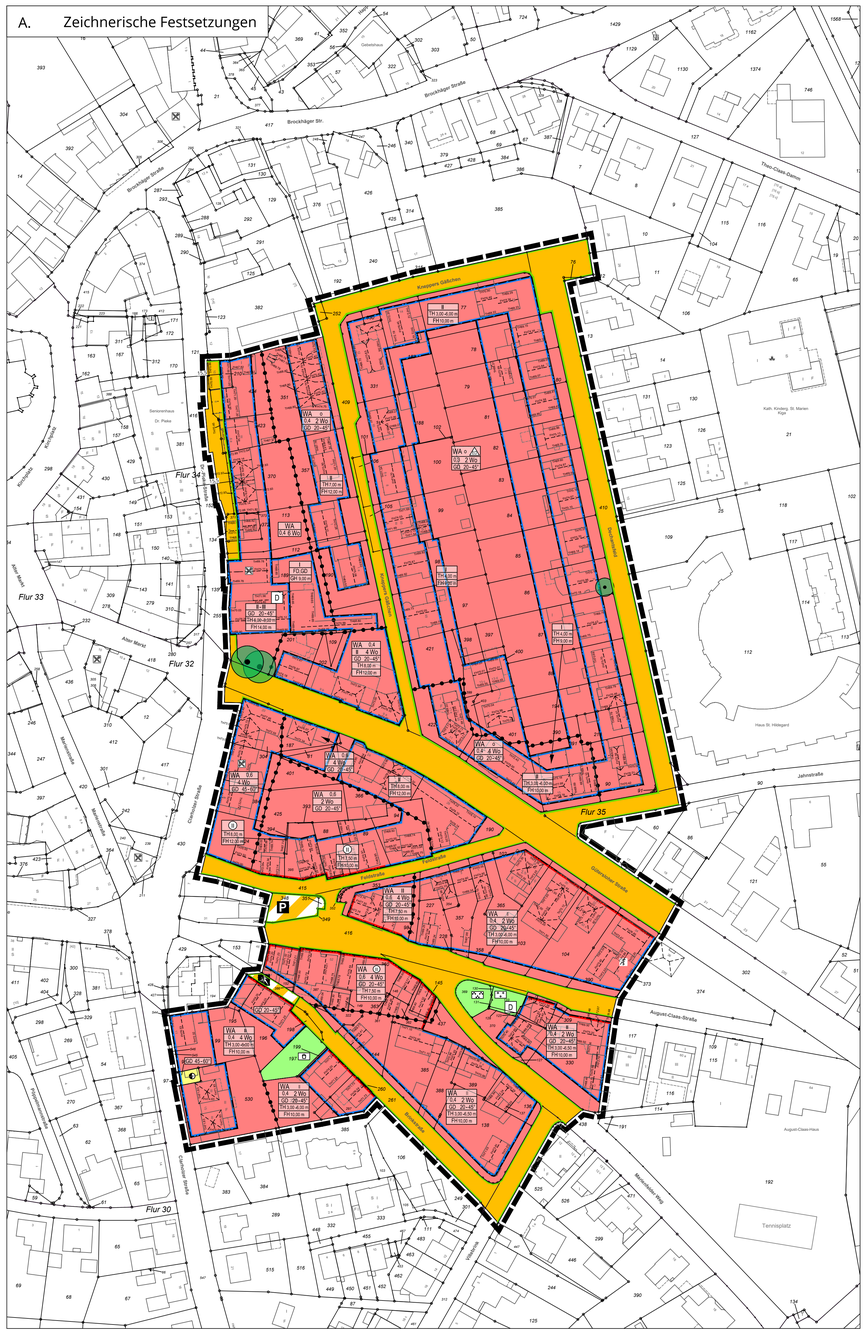
A. Zeichnerische Festsetzungen



Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:	Katasternachweis	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung
Planungsbüro Drees & Huesmann Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB Vennhofallee 97 D-33689 Bielefeld fon +49 5205 7298-0 fax +49 5205 7298-22 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de Bielefeld, den …… Dipl.-Ing. Jonas Runge	Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage: Warendorf, den …… Vermessungsbüro Spitthöver und Jungemann	Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Harsewinkel hat am ……. beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht. Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom …… bis …… statt. Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin
Öffentliche Auslegung	**Satzungsbeschluss**	**Bekanntmachung und Inkrafttreten**	**Übereinstimmungserklärung**
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegen. Die offentliche Auslegung wurde am …… ortsüblich bekanntgemacht. Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) vom Rat der Stadt am …… als Satzung beschlossen worden. Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin	Der Satzungsbeschluss ist am …… ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin	Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom …… übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Harsewinkel, den …… Bürgermeisterin

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 (3) des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

Anmerkung
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Harsewinkel, Fachbereich 3: Bauen / Städtische Betriebe, Münsterstraße 14, 33428 Harsewinkel eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA ⚠ o II	Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,4 / 2 Wo	Grundflächenzahl		Zahl der Wohnungen
GD 45–60° TH 3,00 -6,50 m FH 10,00 m	Dachform / Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe		

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 4 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Unzulässig sind gem. § 1 (9) BauNVO
- Wohngemeinschaften, d.h. eine Wohnform, bei der erwachsenen Personen, die nicht miteinander verwandt sind oder in Lebensgemeinschaft leben, eine Wohnung teilen (als Unterart der Wohngebäude
- Wohnheime und Unterkünfte für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bzw. Werkvertragsnehmer und Werkvertragsnehmerinnen (als Unterart der Nutzungen

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundfläche, Geschossfläche, Vollgeschosse

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Bereiche mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Tiefgaragen, die vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen, bis max. 1,0 zulässig.

z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. TH 7,00 m Zulässige Traufhöhe in Metern, als Höchstmaß

z.B. TH 3,00 -6,00 m Zulässige Traufhöhe in Metern, als Mindest- und Höchstmaß

z.B. FH 9,00 m Zulässige Firsthöhe in Metern, als Höchstmaß

GH 9,00 m Zulässige Gebäudehöhe in Metern, als Höchstmaß

Untergeordnete Bauteile (Erker, Zwerchgiebel /-häuser) dürfen auf maximal 1/3 der Baukörperlänge die maximale Traufhöhe um jeweils maximal 2,50 m überschreiten.

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-, First- oder Gesamthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf-, First- bzw. Gesamthöhe).

Eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen kann z. B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungs-, Solaranlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

Obere Bezugspunkte

Die Traufhöhe (TH) wird an fertiggestellten Gebäuden mit geneigten Dächern an der Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird am obersten Abschluss des Gebäudes gemessen.

Untere Bezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO gilt die mittlere Höhe der erschließenden Straße im an das Baugrundstück angrenzenden Straßenabschnitt. Bei hinterliegenden Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine Straße grenzen, gilt die Höhe der jeweils nächstgelegenen erschließenden Straße.

C.4 Bauweise, die überbauaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen definiert. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl ist dabei zu beachten.

Tiefgaragen, die vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 Wo Je Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

4 Wo Je Gebäude sind maximal 4 Wohnungen zulässig.

6 Wo Je Gebäude sind maximal 6 Wohnungen zulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

C.7 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)

C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Friedhof

Zweckbestimmung: Parkanlage

C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Bei Anpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Bei Neuanpflanzungen von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich Bäume 3. Ordnung zulässig (siehe unten anstehende beispielhafte Pflanzliste).

Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum, heimischer Strauch oder ein Laubbaum 3. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste für Gehölze 3. Ordnung als Niederstamm/Halbstamm (beispielhaft):
- Strauchweiden (Bsp. Salix caprea, Salix aurita)
- Europäische Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Stellplatzbegrünung

Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter und stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Pflanzbeete sind mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe anzulegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume oder Gehölze sind zu ersetzen.

Begrünung von Dachflächen

Bei Neuerrichtung oder wesentlichem Umbau der Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7° extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Die Begrünung ist mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm und einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen sowie Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Solarenergienutzung.

Erhalten: Bäume

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Harsewinkel in der jeweiligen Fassung.

C.10 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB

Bei Neuerrichtung oder wesentlichem Umbau von Gebäuden sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren.

Als geeignete Dachflächen gelten bei geneigten Dächern alle nicht nach Norden (hier von Westnordwest bis Ostnordost) ausgerichteten Dachflächen des jeweiligen Hauptgebäudes. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von Dachaufbauten (Kamine, Dachgauben etc.), von Dachflächenfenstern sowie von Dachterrassen/Loggien etc. nicht zu berücksichtigen.

Auf die nachzuweisende Solarmindestfläche können Fassadenflächen desselben Hauptgebäudes, an denen Solaranlagen installiert werden, angerechnet werden. Ebenso können Module auf zugehörigen Garagen und Carports angerechnet werden.

D. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 44 (2) LWG NRW

Bei Neuerrichtung oder wesentlichem Umbau von Gebäuden ist das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe an die städtische Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Hinweis:
Wird eine Brauchwassernutzung im Haus (z. B. zur Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserverordnung sorgfältig zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden.
Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

E. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

FD Flachdach

GD Geneigtes Dach

z.B. 20–45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Die Festsetzung gilt nicht für eingeschossige Anbauten, Zwerchgiebel, untergeordnete Anbauten, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze.

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind grundsätzlich erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum Giebel sowie zwischen Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Zwerchgiebeln und Dachvorbauten einhalten.

In dieser Maximallänge von 1/2 ist die 1/3-Baukörperlänge für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe für Vorbauten, Erker oder Zwerchgiebel jedoch enthalten.

Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen betragen.

Die Gauben an der Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind pro Hauptbaukörper nur in einer Geschossebene zulässig und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig.

Nutzung solarer Energie

Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen bei der Anbringung auf der Dachfläche in gleicher Neigung auszurichten. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind unzulässig.

Sockelhöhe

Bei Neuerrichtung von Gebäuden darf die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) maximal 0,60 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (vgl. Festsetzung C.3) liegen.

Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten gem. § 89 (4) BauO NRW

Bei der Neuerrichtung oder dem Umbau von Zufahrten und offenen Stellplatzflächen ist für die Befestigung ausschließlich wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z. B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen mit einer Höhe von 1,20 m bis maximal 2,00 m sind zulässig, wenn sie in einem Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser 0,50 m breite Streifen ist vollflächig mit heimischen Sträuchern, Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Bei der Ausführung der Einfriedungen sind folgende Materialien unzulässig:

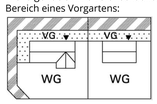
Sichtbeton, Kunststoff, geschlossene Metallelemente, geschlossene Glaselemente, Flechtzäune, Jägerzäune, Bohlenzäune.

Entlang der Straßen Kneppers Gäßchen und Dechantsfeld sind Einfriedungen von Vorgärten einschließlich der seitlichen Einfriedung nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Vorgärten im Bereich Kneppers Gäßchen und Dechantsfeld

Entlang der Straßen Kneppers Gäßchen und Dechantsfeld ist in Vorgärten der Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien unzulässig. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Vorgartenbereich nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind der Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zum Stellplatz, Carport oder Garage.

Als Vorgarten gilt der nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halb öffentlicher Übergangsbereich entlang der straßenseitigen, vorderen Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/ Gebäude von in der Regel 3,00 m - 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks- /Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks.
Die folgende Skizze veranschaulicht den im Sinne der Planung gültigen Bereich eines Vorgartens:



F. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB

Überflutungsvorsorge

Im Plangebiet sind Teilbereiche von Überschwemmungen durch extreme Starkregenereignisse betroffen (siehe Beikarte). Innerhalb des Plangebietes werden für extreme Starkregenereignisse Wasserstände von bis zu 0,3 m prognostiziert.

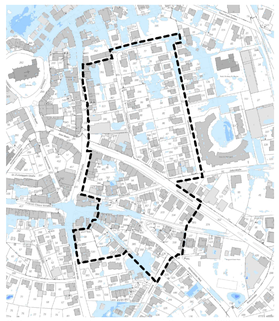
Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.), die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden.

Um Schäden aus Starkregenereignissen vorzubeugen, wird empfohlen, Öffnungen von Gebäuden (z. B. Eingänge, Kellerlichtschächte) baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von mind. 20 cm gegenüber der angrenzenden Geländeoberfläche auszuführen.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Straßen, Wohnwege, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Starkregengefahrenhinweiskarte NRW: Wasserhöhen extremes Ereignis
Extremer Starkregen: 90 mm pro Stunde und m²



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021)

G. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 50 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

102 Flurstücksnummer

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (nach § 9 (6) BauGB)

z.B. FH78.10 TH75.14 eingemessene Trauf- bzw. Firsthöhe in m über Normalhöhennull

Denkmalschutzbelange

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Altlasten

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenverfärbung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSChG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

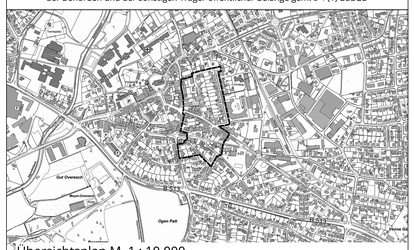
Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Gehölzarbeiten im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) durchzuführen. Vor Beginn von Umbau- oder Abrissarbeiten sind die vorhandenen Gebäude gutachterlich auf Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten zu untersuchen. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt, sind die Arbeiten bis zur Quartieraufgabe zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und umzusiedeln.

Harsewinkel
DIE MÄHDRESCHERSTADT

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Kneppers Gäßchen/Lausebrink"

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000 „Datenlizenz Deutschland – Zero" (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000 30.08.2023 Norden

Drees & Huesmann
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de