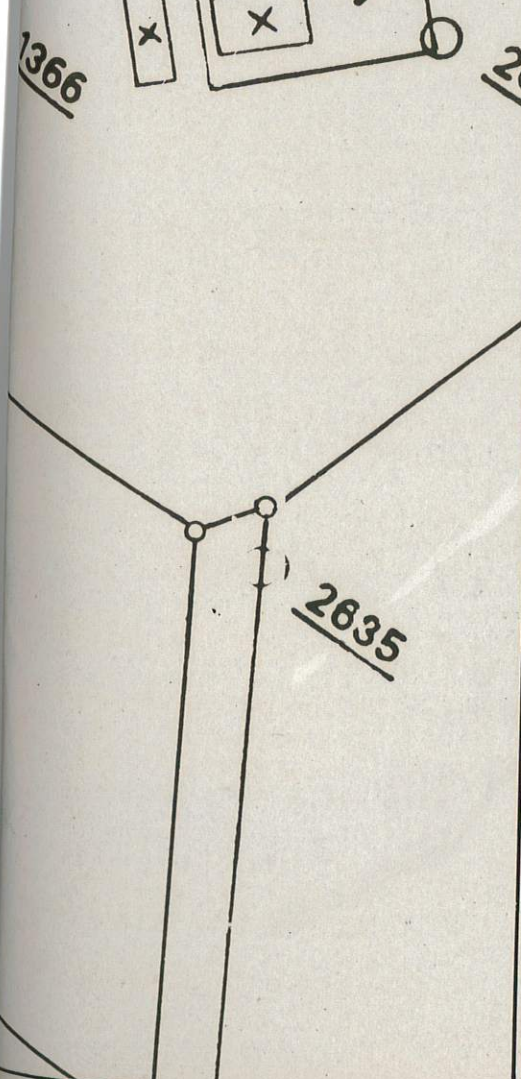




1. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes sind für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehene Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mindestens 30 dB) zu versehen.
2. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1 m x 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen als Wallhecke (Wallhöhe 0,4 - 0,6 m) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.
3. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 15 m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
4. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden max. 1,00 m und bei zweigeschossigen Hauptgebäuden max. 0,40 m über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50% der Trauflänge) sowie Gebäuderücksprünge, die sich nicht auf die untere waagrechte Begrenzung der Dachflächen auswirken, werden hierdurch nicht berührt. Wenn das zweite Vollgeschosß im Dachraum ausgeführt wird, sind die Gestaltungsvorschriften (Traufhöhe, Dachneigung) für eingeschossige Hauptgebäude anzuwenden.
2. Garagen und Nebengebäude sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist darauf zu achten, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote in der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
2. Dem Westfälischen Museum für Archäologie in der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde sind Befunde sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen (in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich gemeldet zu werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Untereinheiten ist zu gestatten, um entsprechende Befunde auf den Grundstücken zu untersuchen. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich zu melden.

Befunde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind unverzüglich wissenschaftlichen Berbeitung zu überlassen.

3. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Bereichs der RWE-Energie AG, Betriebsverwaltung Nienburg ist dem Amt schriftlich mitzuteilen, um eine rechtzeitige An-

4. Am Gewässer II. Ordnung Nr. 1005 ist ein Schutz der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung
5. Innerhalb des Planbereiches sind zeitweise Gefährdung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten.
Auch gelegentliche Geräuschwahrnehmungen sind
6. Zur Verminderung des Regenwasserabflusses belastetes Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen