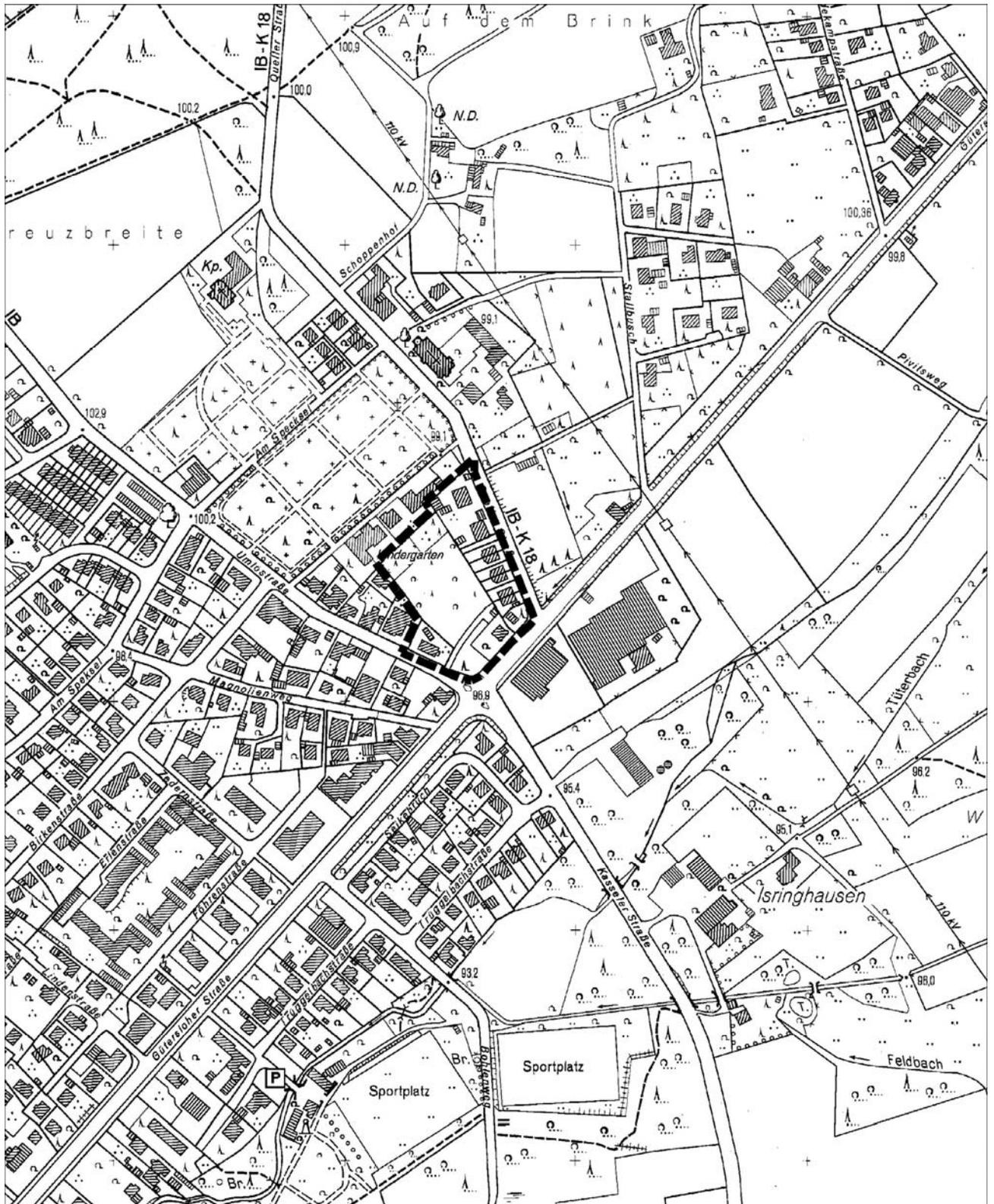


Anlage

C	Bebauungsplan Nr. I/U 14 „Wohngebiet Gütersloher Straße / Queller Straße“ <ul style="list-style-type: none">• Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 1.000)• Bebauungsplan-Entwurf Gestaltungsplan (M. 1 : 1.000)• Ansicht des geplanten Gebäudes an der Gütersloher Straße von Süden• Bebauungsplan-Entwurf Nutzungsplan (M. 1 : 1.000)• Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt Entwurf
----------	--

Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



Bebauungsplan-Entwurf Gestaltungsplan - Maßstab 1:1.000



Ansicht des geplanten Gebäudes an der Gütersloher Straße von Süden



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

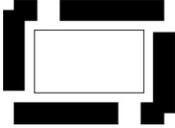
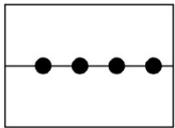
Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863);

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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).

Anmerkung

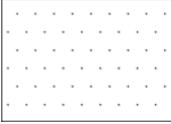
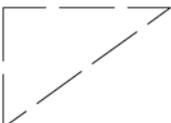
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes.

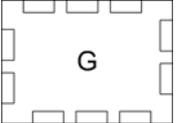
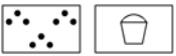
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

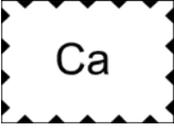
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	<p>0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p>
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	<p><u>Allgemeine Wohngebiete</u> WA gem. § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, <p>Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

	<p><u>Allgemeine Wohngebiete WA1</u> gem. § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, <p>Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">0.4</p> <p style="text-align: center;">z.B. II</p> <p style="text-align: center;">z.B. GH 13,00m</p>	<p>2.1 Grundflächenzahl - GRZ gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>2.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fasadenebene, maßgebend.</p>

	<p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der äußere Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut.</p> <p><u>Staffelgeschoss (Vollgeschoss / Gebäuderücksprung des abschließenden Geschosses:</u> Innerhalb des Plangebietes sind bei den mit Flachdach zulässigen Gebäuden die maximal zulässigen abschließenden Geschosse als Staffelgeschosse auszuführen. Dabei hat der Rücksprung innerhalb der im Nutzungsplan gekennzeichneten Bereiche um mindestens 1,50 m zu dem darunterliegenden Geschoss zu erfolgen.</p>
3	<p>Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
o g — — — . —	<p>3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p>
4	<p>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB</p>
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">St^①</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">Ca^①</div>	<p>Fläche für Stellplätze z.B. ① Stellplatzzuordnung</p> <p>Fläche für Carport z.B. ① Carportzuordnung</p> <p>Im WA mit der Stellplatzzuordnung ① sind Carports sowie Stellplätze nur innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.</p> <p>Im WA mit der Stellplatzzuordnung ② sind Garagen, Carports und Stellplätze allgemein zulässig.</p>

<p style="text-align: center;">5</p>	<p style="text-align: center;">Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
   	<p>5.1 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.</p> <p>5.2 Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)</p> <p>5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>5.4 freizuhaltende Sichtdreiecke</p> <p>Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.</p>
<p style="text-align: center;">6</p>	<p style="text-align: center;">Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB</p>
     	<p>6.1 Versorgungsflächen</p> <p>Zweckbestimmung: Erdgasreglerstation</p> <p>Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen</p> <p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p> <p>vorhandener Regenwasserkanal</p> <p>geplanter Schmutzwasserkanal</p> <p>geplanter Regenwasserkanal</p>

  	<p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH für die vorh. Gas- und Wasserleitung</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH für die vorh. Wasserleitung</p> <p><u>Anmerkung:</u> Bezüglich einzuhaltender Schutzflächen siehe auch Sonstige Hinweise.</p> <p>Gehrecht (Fahrrecht für Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit</p>
<p>7</p>	<p>Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB</p>
 	<p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielbereich (Quartiersplatz)</p>
<p>8</p>	<p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB</p>
	<p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Bei Neubebauung und wesentlichen Umbauten und / oder Nutzungsänderungen im Bestand innerhalb des gekennzeichneten Bereiches in einer Tiefe von 50 m ab der Fahrbahnmitte des nächstgelegenen Fahrstreifens der Gütersloher Straße werden Lärmschutzfestsetzungen erforderlich. Hiernach sind die Gebäude durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster sowie schallgedämmte integrierte Lüftungen) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p>

	<p>Empfehlung: Die Anordnung verglaster Wintergärten vor süd- / südwestorientierten Wohn- und Schlafräumen zur Einhaltung der erforderlichen Innenschallpegel gemäß VDI 2719 innerhalb der vorgenannten schutzwürdigen Raumnutzungen bzw. die Umsetzung einer lärmabgewandten Grundrissorientierung für zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehene Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone) wird empfohlen.</p> <p>In der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze nur als Carports mit geschlossener Rückwand und einer Mindesthöhe von 2,50 m bzw. mit geschlossenen Seitenwänden und einer Mindesthöhe von 3,50 m über Geländeoberfläche zu errichten. Die Wände müssen ein Schalldämmass von $R'w \geq 20\text{dB(A)}$ aufweisen.</p>
6	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB</p>
	<p><u>Festsetzungen zum Grundwasserschutz (§ 9 (1) 20 BauGB):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Bielefeld-Ummeln in der Schutzzone III A. Die jeweils gültige Wasserschutzgebietsverordnung (z. Zt. vom 29.07.1976) ist bei allen Maßnahmen einzuhalten. 2. Das anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, und das auf privaten Verkehrsflächen (Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen etc.) anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück ist bei einer Versickerung ausschließlich über einen bewachsenen Oberboden (wie z. B. mit Rasen oder Bodendeckern bewachsen) zu versickern. 3. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Schadstoffgehalt der Versickerungsmulden ist alle 10 Jahre auf Blei, Kupfer, Zink und polycyclische Kohlenwasserstoffe (PAK) in der Feststoffsubstanz überprüfen zu lassen. Bei Überschreitungen entsprechend der in Anhang 2, Ziffer 3.1 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) genannten Werte ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren und der Oberboden ggf. auszutauschen, der belastete Boden ordnungsgemäß zu entsorgen. (Diese Festsetzung ist erforderlich, sofern eine Versickerung möglich ist.) 4. Die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlichen mindernden Befestigungen - wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung - sind unzulässig. 5. Dachbaumaterialien (z.B. Dachpfannen) und Außenputze dürfen keine Biozide (Antibewuchsmittel) enthalten. Entsprechende Prüfzeugnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

6. Durch Bodenbearbeitung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich und den Untergrund gelangen. Die Verwendung wassergefährdender, auswasch- oder auslaugbarer Füllmaterialien ist verboten. Grundlage für den Einbau von Recyclingmaterial sind die gemeinsamen Runderlasse des MUNL und des MWMEV NRW „Güteüberwachung von Mineralstoffen im Straßen- und Erdbau“ und „Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau“ vom 09.10.2001.
7. Aufgrund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sind diese unbedingt wasserdicht auszubilden (z.B. Weiße Wanne). Die Kellerfenster und Kellerschächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen Eindringen des Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers errichtet werden. Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
8. Geothermischen Nutzungen (Wärmepumpenanlagen mit Sonden, bzw. Kollektoren oder gleichwertige Anlagen) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei der Errichtung von geothermischen Anlagen (z.B. Erdwärmesondenanlagen) darf kein Grundwasserhemmer /-nichtleiter durchteuft werden, der zwei Grundwasserstockwerke voneinander trennt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum in der Qualität, Hochstamm Stammumfang 8-14 cm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Baumarten wie Stiel-Eiche, Winter-Linde oder Rot-Buche zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 2,50 m x 2,50 m vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern zu begrünen ist.

Hinweise zum Artenschutz:

Im Hinblick auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet sind als Vermeidungsmaßnahmen

- eine Bauzeitenbeschränkung und
- die Kontrolle der Abrissgebäude und zu beseitigenden Gehölzbestände auf das Vorhandensein von Fledermäusen vor Baubeginn erforderlich.

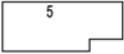
Der

- Abriss der Gebäude und
- die Rodung potenzieller Höhlenbäume

sind außerhalb der Fortpflanzungszeit in den Monaten Oktober bis März durchzuführen. Vor dem Abriss und der Rodung sind die genannten potenziellen Lebensstätten von erfahrenen Fachleuten auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren und die Tiere ggf. umzusiedeln.

	<p>Im Hinblick auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im Plangebiet muss die Rodung der Obstbäume grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der planungsrelevanten Art durchgeführt werden. Die Brutzeit des Gartenrotschwanzes liegt zwischen Mitte April bis Ende Juni. Für diesen Zeitraum sind die o. g. eingriffsverursachenden Baumaßnahmen zu Beginn der Bauzeit auszuschließen.</p>
7	<p>Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW</p>
GD FD	<p>Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung</p> <p>Geneigtes Dach 30°- 45° bzw. 8°- 15°</p> <p>Flachdach 0°- 7°</p> <p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Diese sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.</p> <p>Doppelhäuser sind hinsichtlich Ihrer Höhenentwicklung, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen.</p> <p>Gemeinschaftsgaragen / -Carports sind hinsichtlich der Dachneigung sowie der Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten.</p> <p>Für die Dachflächen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Dacheingrünungen sind zulässig. Sonnenkollektoren sind auf den gesamten geeigneten Dachflächen zulässig, sofern sie in einer Ebene mit der Dachfläche liegen oder hierzu parallel angeordnet werden.</p> <p><u>Vorgartenflächen</u> Der entlang der Gütersloher Straße zwischen der Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze gelegene breite Grundstücksstreifen ist als Grünanlage in einer Tiefe von mindestens 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche). Für Zu- und Abgänge ist die Befestigung der Vorgartenfläche bis maximal 15 % dieser Fläche zulässig.</p> <p><u>Werbeanlagen</u> Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt; - je Fassade unabhängig voneinander nur maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden; - sie bei mehrgeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen nur bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden;

	<ul style="list-style-type: none"> - sie bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen den oberen Abschluss der zugeordneten Außenwandflächen (Oberkante Attika) nicht mehr als 1,00 m überragen; - sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen; - sie eine Größe von 2,00 qm nicht überschreiten; - sie als Ausleger 0,50 m Breite und 1,00 m Höhe nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 0,50 m beträgt. <p>Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.</p>
	<p>Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u> Nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege können im Planungsgebiet archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Rechtzeitig vor der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. dem Beginn des Straßenausbaus ist in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege der Humus-/Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen.</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><u>Kampfmittelüberprüfung</u> Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei Telefon 0521 - 5450 oder die Feuerwehrleitstelle Telefon 0521 - 512301 zu benachrichtigen.</p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Auf die gesetzlichen Regelungen und DIN-Vorschriften zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers errichtet werden.</p> <p><u>Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und</p>

	<p>2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwänden und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p>
	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
<p>z.B. </p> <p></p> <p></p> <p>42</p>	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p>