

Anlage

D

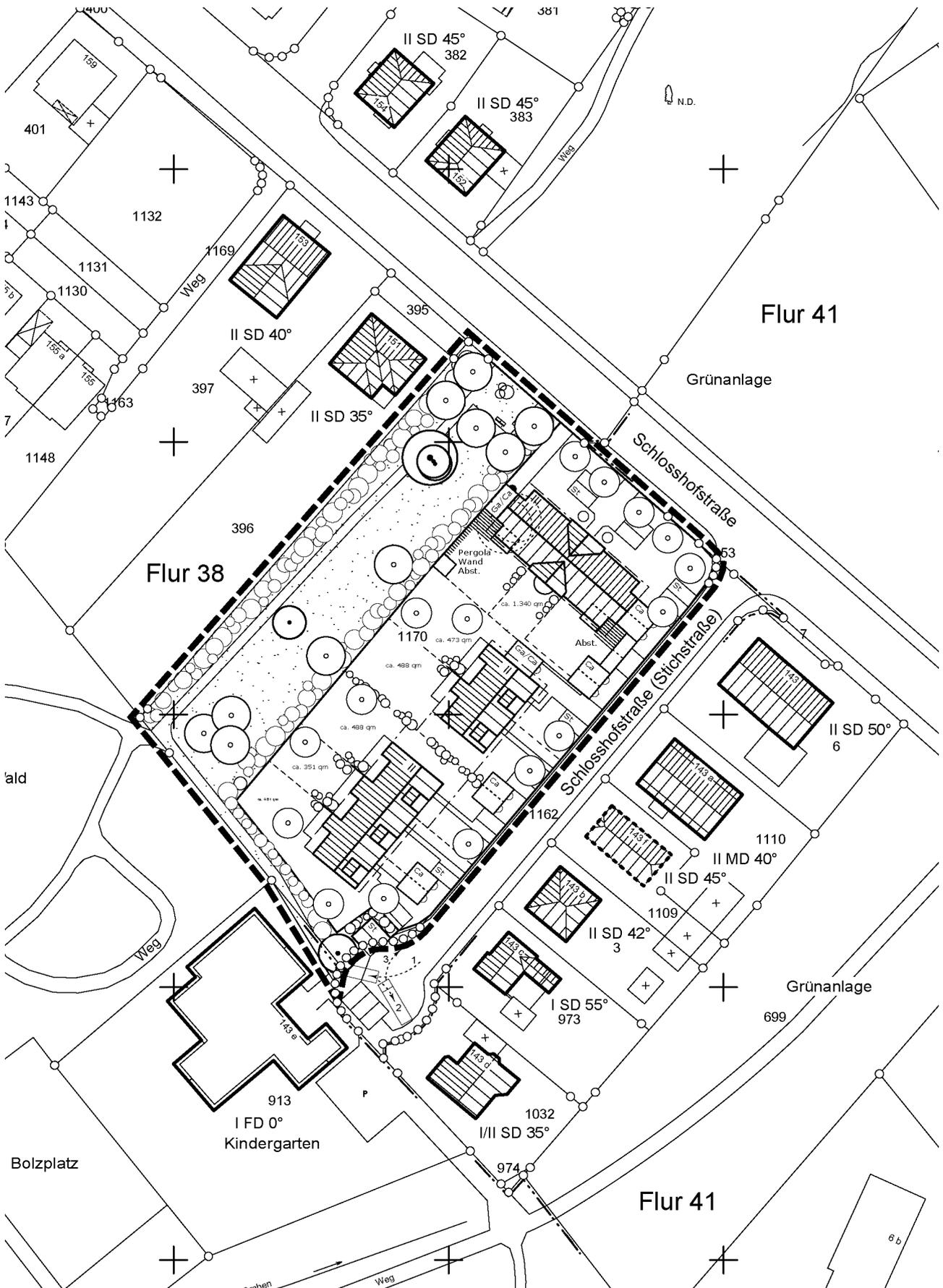
**Bebauungsplan II/1/55.00 „Am Kindergarten“
Entwurfs-Fassung**

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

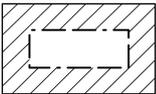
Bearbeitung:

Planungsbüro Werner von Beeren • Bielefeld
in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld (600.5, PM)

Gestaltungsplan (Entwurfs-Fassung, Maßstab 1:1.000)

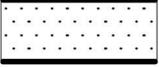
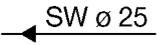
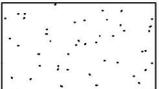


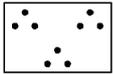
	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509);</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I, S. 1986);</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbau-ordnung (BauO NRW)- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW, S. 256); zuletzt geändert durch Artikel 2 durch Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW, S. 272);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW, S. 271).</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung und Hinweise
0	Abgrenzungen
	<p>0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p>
	<p>0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO</p> <p>- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -</p>
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 <p>WA WA1</p>	<p>1.1 <u>Allgemeines Wohngebiet</u> gemäß § 4 BauNVO</p> <p>In den WA- und WA1-Gebieten sind alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nach § 1 (5) Nr. 1 BauNVO sowie die in § 4 (2) 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.</p>
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
<p>0,4</p>	<p>2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4</p>
	<p>2.2 <u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8</p>
	<p>2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>2 Vollgeschosse zwingend</p>

<p>II-III</p>	<p>2 Vollgeschosse als Mindestgrenze und 3 Vollgeschosse als Höchst-grenze</p>
	<p>2.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze (II) ist bei den Hauptbaukörpern eine Traufhöhe von maximal 5,0 m und eine Firsthöhe von maximal 10,0 m zulässig. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen als Mindestgrenze und drei Vollgeschossen als Höchstgrenze (II-III) ist bei den Hauptbaukörpern eine Traufhöhe von maximal 7,0 m und eine Firsthöhe von maximal 13,0 m zulässig.</p> <p>Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen gelten folgende Bezugspunkte:</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der zugeordneten, fertiggestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Bürgersteig), gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fassadenfläche, maßgebend.</p> <p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Bei Gebäuden mit Satteldächern (SD) ist der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe der äußere Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am First (Firstabdeckung).</p>
<p>3</p>	<p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks-flächen, Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p>
<p>o g</p>	<p>3.1 <u>B a u w e i s e</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>Die Hauptgebäude sind im Bereich der geschlossenen Bauweise in Nordwest-/Südostrichtung, d.h. parallel zur Schlosshofstraße über die gesamte Länge der überbaubaren Fläche auszuführen. Sofern Abweichungen vorgesehen werden sollen, ist durch eine geeignete schalltechnische Untersuchung nachzuweisen, dass die Abschirmwirkung für die rückwärtigen Bereiche gewährleistet ist.</p> <p>3.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> gemäß § 23 BauNVO</p>

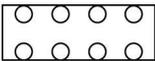
- - - - -	Baugrenze
3.3	<p><u>Stellung baulicher Anlagen</u> gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach</p> <p>Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich (Hauptfirstrichtung). Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muss der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen.</p>
4	<p>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) 6 BauGB</p>
1-2 WE	Bei Neubauten in dem mit WA gekennzeichneten Gebiet sind je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten (2 WE) zulässig. Je Reihenmittel- oder Reihenendhaus hier nur eine Wohneinheit (1 WE).
5	<p>Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Garagen, überdachte und freie Stellplätze gemäß § 9 (1) 4 BauGB</p>
<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">St</div> Ga/Ca/St	<p>Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen (Ga), überdachte PKW-Stellplätze (Carports/Ca) und freie PKW-Stellplätze (St) gemäß § 12 BauNVO können innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Zusätzlich ist innerhalb des WA-Gebietes pro Baugrundstück senkrecht und unmittelbar angrenzend zur öffentlichen Verkehrsfläche ein weiterer freier PKW-Stellplatz zulässig.</p> <p>In einem Streifen von 3,0m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind keine Gebäude zulässig. Dies gilt auch für die gemäß § 65 (1) 1 BauO NRW genehmigungsfreien Gebäude.</p>
5	<p>Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB</p>
—————	<p>5.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit</p>

	<p>besonderer Zweckbestimmung.</p> <p>5.2 <u>Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung</u> <u>-öffentlich-</u></p>
	<p>5.3 <u>Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt</u></p> <p>Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen, sind im Bereich der Schlosshofstraße mit Ausnahme des Kurvenbereiches maximal zwei Zu- bzw. Ausfahrten zulässig (nordöstliches Plangebiet). Direkt am Gehweg angeordnete KFZ-Stellplätze sind hier unzulässig.</p>
<p>6</p>	<p>Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 13 und 21 BauGB</p>
  <p>L</p>	<p>6.1 <u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 BauGB</p> <p><u>Hinweis:</u> SW = vorhandener Schmutzwasserkanal, RW = vorhandener Regenwasserkanal, jeweils mit Durchmesser und Fließrichtung</p> <p>6.2 <u>Mit Leistungsrechten zu belastende Flächen</u></p> <p><u>Zweckbestimmung:</u> Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger</p>
<p>7</p>	<p>Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung</p> <p>gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW</p>
	<p>7.1 <u>Öffentliche Grünfläche</u> gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB</p>



Zweckbestimmung:
Parkanlage

Hinweis:
Die Einteilung der Parkanlage in Weg- und Pflanzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.



7.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Auf den entsprechend umgrenzten und gekennzeichneten Grünflächen ist eine flächige Heckenpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchern (siehe Liste) vorzunehmen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflegeschnitte sind punktuell durchzuführen. Die optische Wirkung einer Hecke ist zu erhalten. Einzelbäume sind zulässig.

Liste geeigneter heimischer Sträucher:

Salweide	(Salix caprea)
gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehen	(Prunus spinosa)
Hundsrosen	(Rosa canina)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)



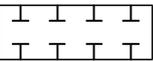
7.3 Anzupflanzender mittelgroßer Baum (Baum 2. Ordnung)
gemäß § 9 (1) 25a BauGB

An den entsprechend gekennzeichneten Standorten ist jeweils ein mittelgroßer Baum als Hochstamm (Baum 2. Ordnung) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anordnung ist vom Grundsatz vorgegeben, kann im Detail um maximal 3,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verändert werden.

Sofern diese Bäume im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen vorzusehen sind, muss zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden.

Liste geeigneter heimischer Baumarten:

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

	<p>7.4 <u>Zu erhaltende Bäume</u></p> <p>Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nachhaltig beeinträchtigenden Maßnahmen (also insbesondere Versiegelung, Bodenauftrag sowie Schadstoffeintrag) sind im Schutzbereich der Bäume untersagt.</p>
<p>8</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB nach § 9 (1a) BauGB</p>
	<p>8.1 <u>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> gemäß § 9 (1) 20 BauGB</p> <p>8.2 <u>Zuordnung der Ausgleichsflächen</u> gemäß § 9 (1a) BauGB</p> <p>Entsprechend einem Ausgleichbedarf von insgesamt ca. 703 qm sind innerhalb des Plangebiet Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Sie sind als Sammelausgleichsfläche den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Realisierung von Wohnbebauung und Verkehrsflächen zu erwarten sind, zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine durchgängige Abpflanzung der nordwestlichen und südöstlichen Seite der öffentlichen Grünfläche in Form naturnaher, mehrreihigen, freiwachsenden Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Pflanzenarten umzusetzen.</p>
<p>9</p>	<p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB</p>
	<p>9.1 <u>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG</u></p> <p>9.2 <u>Innenpegel</u></p>

<p>WA1</p>	<p>Entsprechend der Werte der VDI Richtlinie 2719 sind bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen in den WA1-Gebieten geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen), so dass bei geschlossenen Fenstern und Türen ein Mittelungspegel in Wohnräumen von 35 dB(A) tagsüber und in den Schlafräumen von 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p>
<p>Ga1/Ca1</p>	<p>Zur Unterstützung sind die Wohngrundrisse so zu gestalten, dass die zu öffnenden Fenster besonders schutzbedürftiger Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet sind. Offene Balkone und Loggien sind nur zulässig, wenn sie mit ihren Hauptseiten nach Südwesten, d.h. zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind.</p> <p>9.3 <u>Abweichende Lösungen</u></p> <p>Innerhalb des WA1-Gebietes können ausnahmsweise abweichende Lösungen zur geschlossenen Bauweise, wie z.B. eingeschossige Zwischenbauteile in Form von Garagen, zugelassen werden, wenn deren ausreichende lärmabschirmende Wirkung für die rückwärtigen Bereiche durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird.</p> <p>9.4 <u>Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)</u></p> <p>In den mit Ga1 oder Ca1 festgesetzten Bereichen sind nur Garagen (Ga) oder überdachte Stellplätze (Carports/Ca) zulässig, deren gartenseitigen Wandflächen komplett aus massivem Material erstellt sind (z.B. Ziegelmauerwerk, Kalksandsteinmauerwerk oder Beton). Alternativ sind Wandaufbauten mit einer nachweislich vergleichbaren Schalldämmwirkung zulässig.</p>
<p>10</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW</p>
	<p>10.1 <u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</u></p> <p>Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Nebenanlagen, der nicht überdachten Stellplätze, Carports und Garagen, der Zufahrten bzw. Zuwegungen sowie Terrassen grundsätzlich gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.</p> <p>10.1.1 <u>Vorgärten</u></p>

	<p>Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist ein Grundstücksstreifen von mindestens 5,0 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche). Ausgenommen sind die zulässigen Zufahrten, Zuwegungen und Gebäude.</p> <p>10.1.2 <u>Eingrünung von nicht überdachten Stellplätzen</u></p> <p>Nicht überdachte Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen mit heimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft eingegrünt werden, sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.</p>
SD 30-45° SD 40-45°	<p>10.1.3 <u>Einfriedungen im Vorgartenbereich</u></p> <p>Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,7 m zulässig.</p> <p>10.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u></p> <p>Bei konzeptionell und/oder baulich zusammenhängenden Gebäuden sind hinsichtlich der Fenster, Wände, Dachformen und Dacheindeckungen sowie der sonstigen Außenbauteile die Material- und Farbwahl aufeinander abzustimmen.</p> <p>10.3 <u>Dachform/ Dachneigung/ Dacheindeckung/ Dachaufbauten und Dacheinschnitte/ Dachüberstand</u></p> <p>Es sind symmetrische Satteldächer als Giebeldächer mit einer Dachneigung zwischen 30-45° bzw. 40-45° auszubilden. Der Hauptfirst muss parallel zur längsten Gebäudeseite verlaufen. Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.</p> <p>Für Garagen und Carports sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.</p> <p>Zwerchgiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtbreite (Addition aller Einzelbreiten) die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Die Trauflänge wird jeweils einschließlich der Dachüberstände gemessen.</p> <p>Zwerchgiebel müssen folgenden Abstand einhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut) mindestens 0,75 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut). <p>Dachgauben müssen folgende Abstände einhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- von der Außenseite der Giebelwand mindestens 1,50 m,- von der Traufe (Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante Dachhaut) mindestens 0,50 m und- vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut)

	<p>mindestens 0,75 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut).</p> <p>Dacheinschnitte müssen folgende Abstände einhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- von der Außenseite die Giebelwand mindestens 1,50 m,- von der Traufe (Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwände mit der Oberkante Dachhaut) mindestens 0,75 m und- vom First (höchster Schnittpunkt der Außenkanten der Dachhaut) mindestens 2,00 m (gemessen parallel zur Außenkante der Dachhaut). <p>Der seitliche Dachüberstand (Ortgang) wird auf 0,60 m begrenzt.</p>
11	Sonstige Hinweise
11.1	<p><u>Altablagerungen bzw. Altstandorte</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Stadt Bielefeld umgehend zu verständigen.</p>
11.2	<p><u>Kampfmittel</u></p> <p>Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen.</p>

11.3 Artenschutzrechtliche Prüfung/
Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist entsprechend den § 44 (1, 5 und 6) sowie § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter Mitwirkung der Landschaftsarchitekten Kortemeier/ Brokmann (Herford) sowie des Umweltamtes der Stadt Bielefeld im Oktober 2010 abgeschlossen worden. Als Ergebnis werden in den Nutzungsplan des vorliegenden Bebauungsplanes folgende Hinweise aufgenommen:

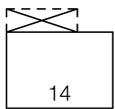
- Sollte die Umsetzung des Bebauungsplanes später als sieben Jahre nach dem Oktober 2010 erfolgen, sind unter der Federführung des Umweltamtes die artenschutzrechtlichen Belange erneut zu prüfen.
- Es sind vor der Räumung das Grabelandflächen insgesamt 5 Fledermausnistkästen im Plangebiet oder in dessen unmittelbarem Umfeld fachgerecht zu installieren (Ausführung: Flugloch als Rundloch oder Schlitz; mindestens 2 Kästen davon mit einer Eignung als Sommer- und Winterquartier, d.h. isoliert). Die Nistkästen sind jährlich auf sichere Aufhängung, Fluglochfreiheit und Offenheit des Hohlraumes zu kontrollieren und bei Bedarf von Exkrementen zu reinigen.
- Die Beseitigung von Gartenhütten im Plangebiet ist in Begleitung eines Fledermausexperten durchzuführen. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Tieren zu ergreifen, gefundene Tiere zu sichern und fachgerecht umzusetzen. Idealerweise findet eine Beseitigung im September/Oktober statt, d.h. in einem für Quartierwechsel der Fledermäuse geeigneten Zeitraum.

- Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung potenzieller Brutvögel der Arten Kleinsprecht, Nachtigall, Sperber, Saatkrähe und Waldohreule ist auf eine Baufeldräumung im Zeitraum zwischen Februar und Juli zu verzichten.
- Bei Hinweisen auf brütende Vögel oder dem Fund von Fledermäusen bzw. Hinweisen auf Fledermausquartierstandorte ist die untere Landschaftsbehörde zur Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen hinzuziehen.

11.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/1/55.00 „Am Kindergarten“ überlagern im Plangebiet mit Inkrafttreten in einem Teilbereich die bisherigen Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 „Schlosshofstraße“. Sollte der Bebauungsplan Nr. II/1/55.00 keine Rechtskraft erlangen, sich als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, so leben die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. II/1/26.00 auf und gelten erneut.

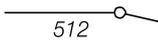
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandenes, nicht eingemessenes Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gestaltungsplan



Vorschlag für neues Gebäude mit geneigtem Dach



Vorschlag für neue Grundstücksgrenze