

Anlage

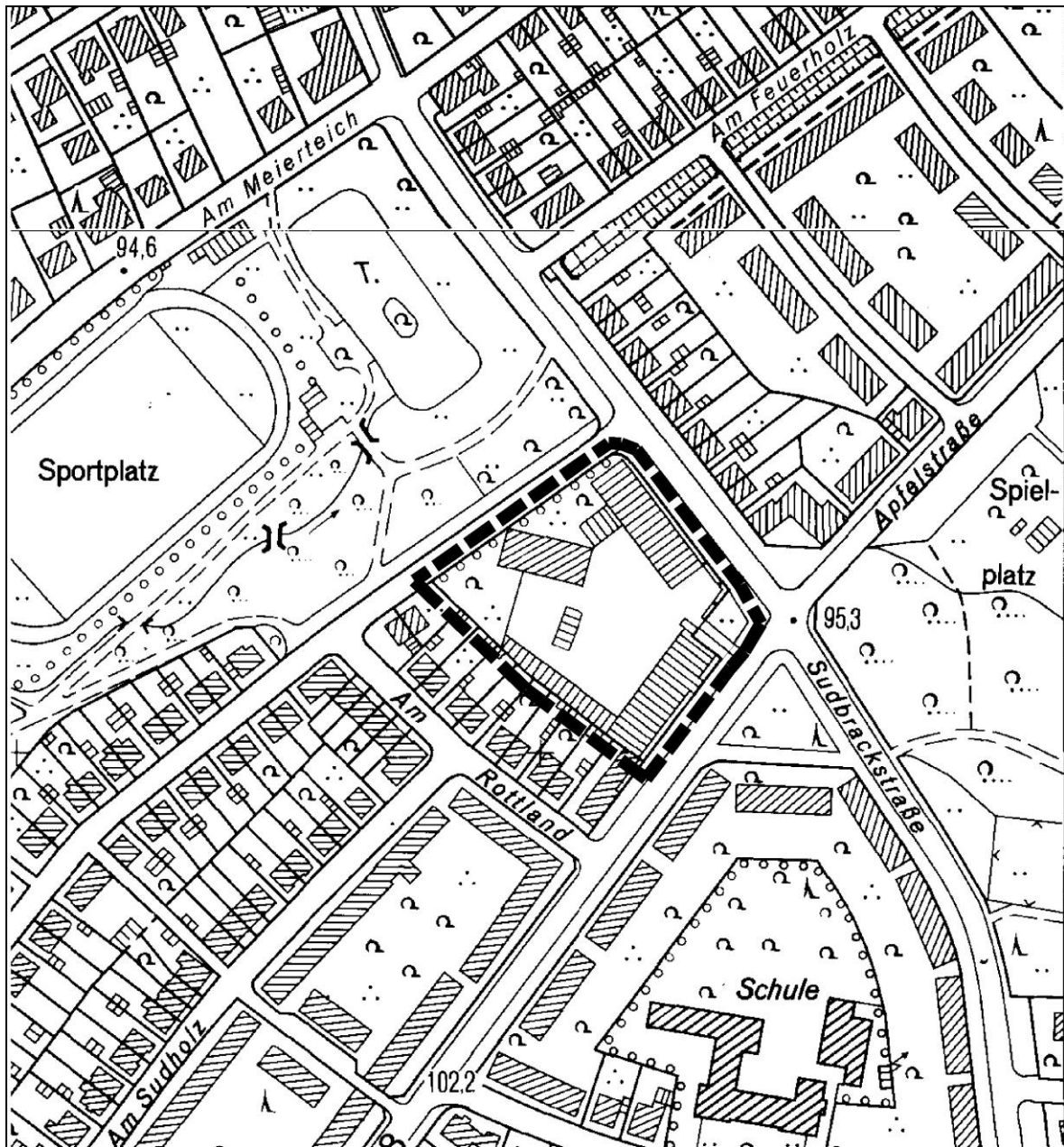
B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße"

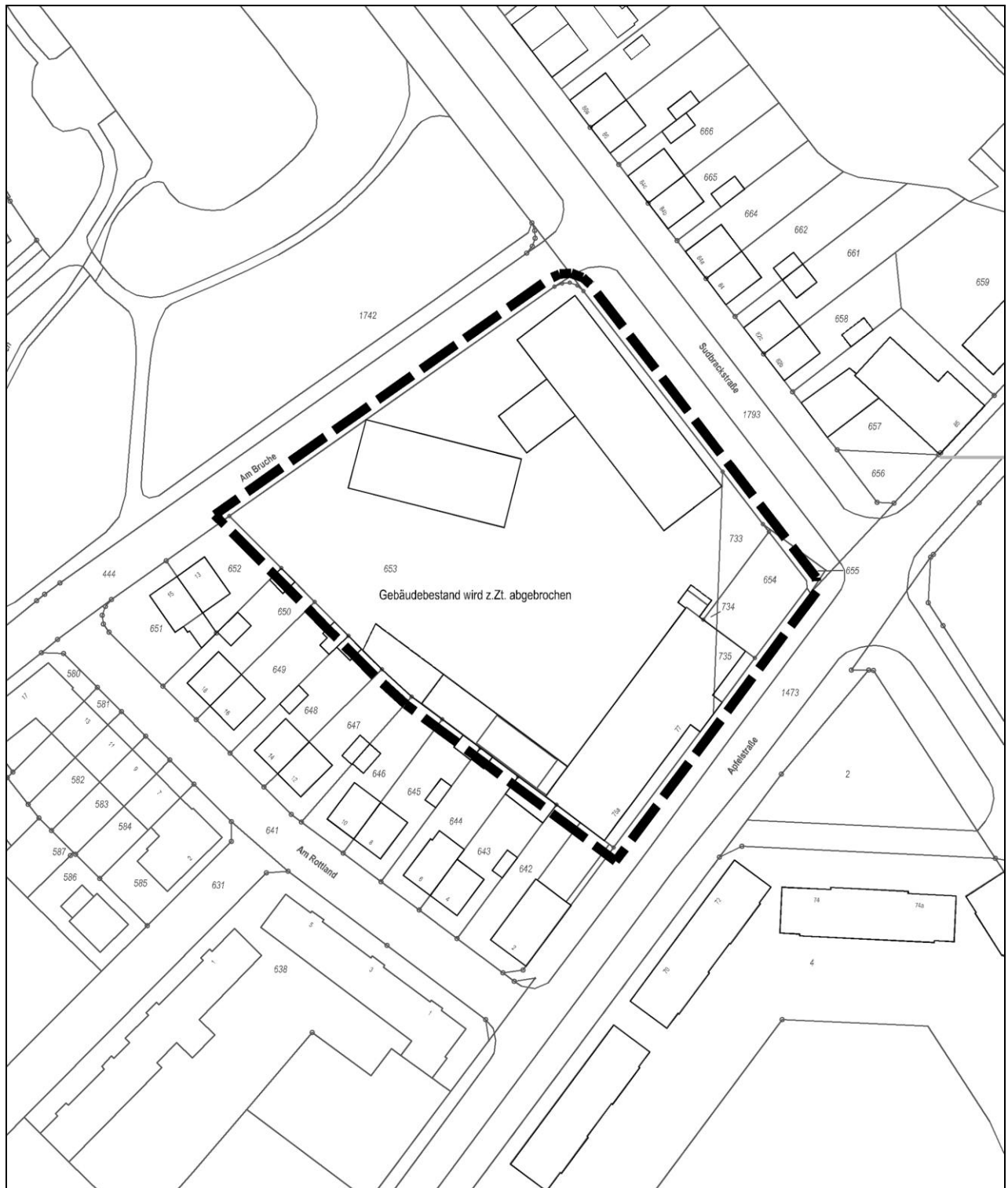
- Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)
- Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf
- Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Verfahrensstand: Entwurf

Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)



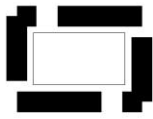
Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf



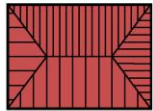
Legende Gestaltungsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach



Bestehendes Gebäude mit Walmdach



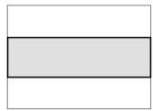
Bestehendes Nebengebäude



Geplantes Gebäude mit Flachdach



Anzahl der Vollgeschosse



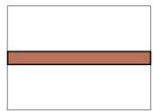
Private (Grundstücks-) Zuwegung



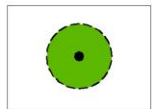
Private Grünfläche



Mögliche private Anpflanzungen (nicht standortgenau)

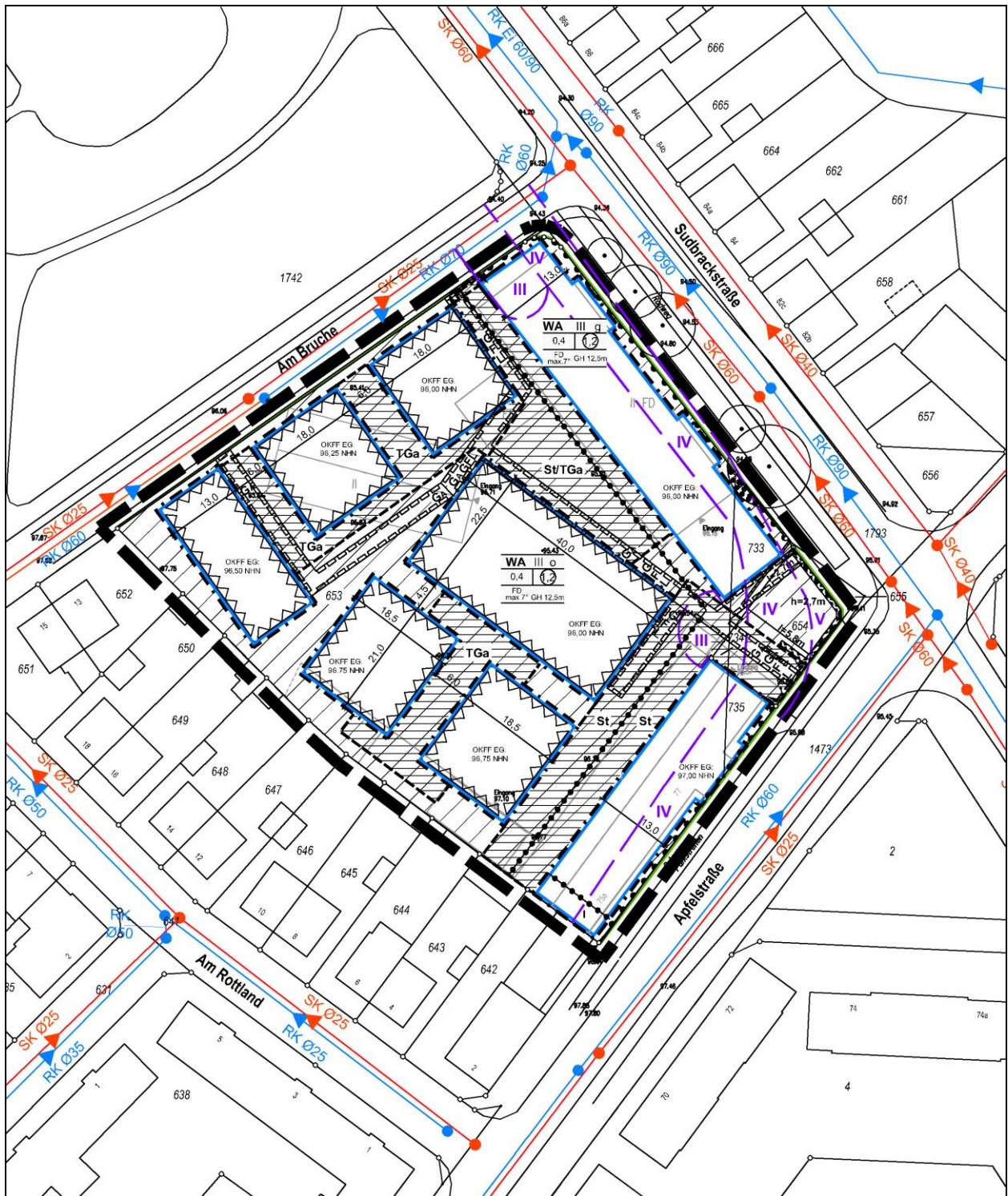


Lärmschutzeinrichtung



Zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Entwurf

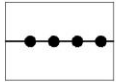


Zeichenerklärungen

0. Abgrenzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

1,2

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

GH

maximale Gebäudehöhe in Metern

z.B. OKFF EG: 96.75 NHN in den überbaubaren Flächen eingetragene NHN - Höhe (Oberkante
Fertigfußboden Erdgeschoss) als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse / Bauweise	
WA	III g	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
		Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
0,4	1,2		
FD max. 7°	GH 12,50m	Dachform	Gebäudehöhe
		Dachneigung	

4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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



vorh. Schmutzwasserkanal



vorh. Regenwasserkanal



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der
Stadtwerke Bielefeld GmbH

GA

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maß nahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB



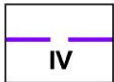
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

7. 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



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schallschutzeinrichtung mit einer Höhe von 2,70 m ab Oberkante ausgebaute Straßenverkehrsfläche Sudbrackstraße / Apfelstraße (über Grund)



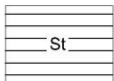
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

Lärmpegelbereich III bis 65 dB (A)
Lärmpegelbereich IV bis 70 dB (A)
Lärmpegelbereich V bis 75 dB (A)

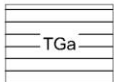
8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze und Zufahrten



Flächen für Tiefgaragen

max. 7°

Dachneigung

FD

Flachdach

z.B. 6,0

Maßzahl (in m)



Umgrenzung von Flächen mit besonderer Zulässigkeitsvoraussetzung der Wohnnutzung (siehe Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 653

Flurstücksnummer

z.B. 96,16

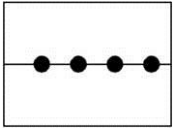
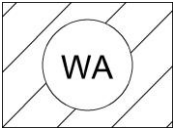
vorhandene NHN - Höhe



zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zzgl. Schutzbereich (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)

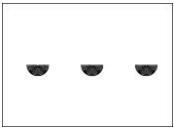
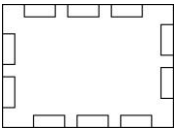
Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt

	Angabe der Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482); DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), November 1989; 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142). <u>Anmerkung</u> Zu widerhandlungen 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.
--	--

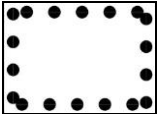
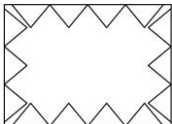
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Ziffer 1 und 3 BauNVO : - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen: - Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, sofern sie den Charakter eines Nachbarschaftstreffs erfüllen bzw. eine Funktion im Zusammenhang mit der Betreuung und Pflege der Bewohner in dem Gebiet übernehmen) Nicht zulässig sind gem. § 1 (5 und 6) BauNVO die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO. - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO. (Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)

2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
0,4 (1,2) z.B. III GH 12,50 m z.B. OKFF EG: 96.75 NHN	2.1 Grundflächenzahl – GRZ gem. §§ 16, 17, und 19 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 2.2 Geschossflächenzahl – GFZ gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche durch Garagengeschosse in Tiefgaragen (unterhalb der Geländeoberfläche) gemäß § 21 (5) BauNVO ist zulässig. 2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 2.4 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern <u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO gilt die in der Planzeichnung in den betreffenden überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzte NHN-Höhe für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. <u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der Abschluss des Gebäudes (Attika). Dabei ist eine Überschreitung aufgrund installationstechnischer Bauteile, Aufzugsüberfahrten o. ä. bis maximal 1,00 m ausnahmsweise zulässig.
3	Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
o g	3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO offene Bauweise geschlossene Bauweise

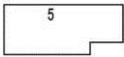
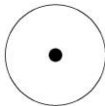
	3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche
4	Flächen für Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
 St TGa	4.1 Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO i. V. mit § 65 BauO NRW sind in den überbaubaren Flächen und in der Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücken zulässig. Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind gemäß §14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. 4.2 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren und auf den besonders dafür festgesetzten Flächen zulässig. Flächen für Stellplätze Flächen für Tiefgaragen

5	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
  	6.1 Straßenbegrenzungslinie 6.2 Ein- und Ausfahrtbereich 6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB
   GFL GA	6.1 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen vorh. Schmutzwasserkanal vorh. Regenwasserkanal 6.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld GmbH Hinweis: Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Hinweis: Das Gehrecht darf in seiner Lage von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.

7	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung von Strom, Wärme und Kälte aus der Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen gem. § 9 (1) Ziffer 23 b) BauGB
	Innerhalb des Plangebietes sind die bei der Errichtung der Gebäude zwingend technische Maßnahmen für den Anschluss an die Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen.
8	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
z.B.	8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Bei der Nutzung der nicht überbaubaren Fläche als Außenwohnbereich im Bereich Apfelstraße / Ecke Sudbrackstraße ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine Schallschutzeinrichtung mit 2,70 m ab Oberkante ausgebaute Straßenverkehrsfläche Sudbrackstraße / Apfelstraße (über Grund) zu errichten. Es ist auf dichte Anschlüsse an Boden und Wänden zu achten, um Schalldurchstrahlungen durch Undichtigkeiten zu vermeiden (zur Ausführung vgl. Punkt 11.3). 8.2 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Lärmpegelbereich III bis 65 dB (A) Lärmpegelbereich IV bis 70 dB (A) Lärmpegelbereich V bis 75 dB (A) Grundlage: Darstellung der Lärmpegelbereiche: Schallimmissionsplan Stadt Bielefeld 2012 Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone in allen Geschossen) entlang der straßenzugewandten sowie der seitlichen Gebäudefassaden unzulässig. Alternativ sind innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V für Neubauten entlang der Apfelstraße und Sudbrackstraße straßenzugewandte und seitliche Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen in allen Geschossen) in Form verglaster Vorbauten (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien) mit teilgeöffneten Bauteilen zu gestalten, so dass durch diese bauliche Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von < 65 dB(A) erreicht wird. (Um die in der Festsetzung genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, kann der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 erbracht werden.)

	Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind bei Neubauten (in allen Geschossen) die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die geplanten Neubauten im WA durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u.a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster, Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster auf 40 mm, schallgedämmte Außenwände und Dächer) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) sowie in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A) und in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) nicht überschritten werden. (Um die in der Festsetzung genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, kann der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 erbracht werden.)
9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
	9.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB In dem gekennzeichneten Bereich entlang der Sudbrackstraße ist der Kronentraufbereich der dargestellten straßenbegleitenden Baumreihe, die außerhalb des Plangebietes liegt, aber mit dem Kronentraufbereich in den Vorgartenbereich hineinreicht, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind in dem gekennzeichneten Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.
10	Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB
	Die Nutzung von Wohngebäuden in den gekennzeichneten WA-Gebieten ist bis zur Errichtung der Bebauung nach Ziffer 8.2 der Festsetzungen an der Apfelstraße / Sudbrackstraße gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB unzulässig.

11	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
FD	11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dachform- Flachdach Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Diese sind auch mit anderen Dachformen / Dachneigungen zulässig. 11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Werbeanlagen- Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig, wenn - die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt; - je Gebäude nur maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden; - sie nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden; - sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechter Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen; - sie eine Größe von 1,00 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. Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind unzulässig. 11.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Schallschutzeinrichtung Ecke Sudbrackstraße / Apfelstraße - Die Schallschutzeinrichtung ist mindestens zu 50 % der Ansichtsfläche transparent zu gestalten. Nicht transparente Ansichtsflächen sind zu den Straßenseiten dauerhaft zu begrünen.
	Sonstige Hinweise
	<u>Bodenfunde</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

	<u>Bodenaushub</u> Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen. <u>Ausbau des Telekommunikationsnetzes</u> Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. <u>DIN 4109</u> Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann im Bauamt -Bauberatung- Wilhelmstraße 3, eingesehen werden. <u>Tiefgaragenzufahrt</u> Der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm für die Anwohnergaragen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Hierbei sind Emissionspegel, Beurteilungspegel für Tag und lauteste Nachtstunde (Berechnung RLS-90) sowie kurzzeitige Geräuschspitzen zu berücksichtigen.
	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
z.B.    z.B. 653 z.B. 96.16 	Maßzahl (in m) vorhandene Bebauung vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorhandene NHN - Höhe zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zzgl. Schutzbereich (1,50m) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der Sudbrackstraße (siehe 9.1)