

## Anlage

### **C 1** Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 "Am Uhlenteich"

- Nutzungsplan - Satzung -
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

# **Stadt Bielefeld**

## **Stadtbezirk Mitte**



# **Bebauungsplan**

## **Nr. III/3/88.00**

### ***„Am Uhlenteich“***

**Neuaufstellung**

**Nutzungsplan**

**Angabe der Rechtsgrundlagen**

**Textliche Festsetzungen,  
Zeichenerklärungen  
und Hinweise**

**Sonstige Darstellungen  
zum Planinhalt**

**- Satzung -**

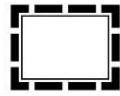
**Bauamt 600.51**



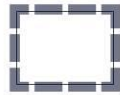




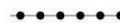
## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Grenze benachbarter Bebauungspläne



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet (WA, WA\*)



Mischgebiet (MI, MI<sub>N</sub>)



Gewerbegebiet (GE1, GE1<sub>N</sub>, GE2, GE2<sub>N</sub>)

0,6

Grundflächenzahl, z. B. 0,6

1,8

Geschossflächenzahl, z. B. 1,8

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. II

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III

II - IV

zwei Vollgeschosse als Mindestmaß und  
vier Vollgeschosse als Höchstmaß

TH min 6,5m

Traufhöhe als Mindestmaß, mind. 6,5 m

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

GD

geneigtes Dach

35 - 50°

Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad

FD

Flachdach

0 - 15°

Dachneigung zwischen 0 und 15 Grad



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze



Straßenbegrenzungslinie



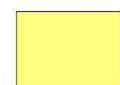
öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F + R

Fuss- und Radweg



Versorgungsfläche



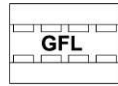
## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Zweckbestimmung: Trafo-Station



Zweckbestimmung: Gas



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH



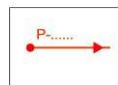
vorhandene Hauptwasserversorgungsleitung



vorhandene Erdgashochdruckleitung



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandener Privatkanal



vorhandener Regenwasserkanal

E 5 / 60

Ord.Nr.: Gebiet/ Einleitungsstelle



Einleitungsstelle



private Grünfläche  
Zweckbestimmung: wohnungsferne Gärten



Verkehrslärm:  
Lärmschutzmaßnahmen



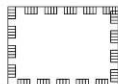
Umgrenzung von öffentlichen Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung der Landschaft



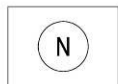
Anzupflanzende Bäume (nicht lagegenau)



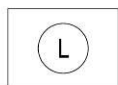
zu erhaltende Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und  
im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes



Naturschutzgebiet



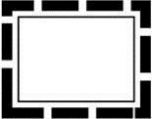
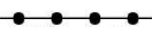
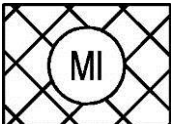
Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Hinweise

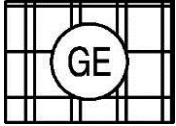
WA\*

WA-Bereiche durch Gewerbelärm vorbelastet

|  | <b>Angabe der Rechtsgrundlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);</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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);</p> <p>§ 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 Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);</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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564).</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> |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>0</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Abgrenzungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <br>                                                                                  | <p><b>0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u></b><br/>gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><b>0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten</u></b><br/>gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO<br/>- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <br><b>WA</b><br><br><b>WA*</b><br><br><br><b>MI</b><br><br><b>MI<sub>N</sub></b> | <p><b>1.1 <u>Allgemeines Wohngebiet</u></b> gemäß § 4 BauNVO</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 4 und Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Hinweis: Durch Gewerbelärm bis hin zu den MI-Werten gemäß TA Lärm vorbelastetes WA-Gebiet. Empfehlungen zum Gewerbelärmschutz siehe Begründung.</p> <p><b>1.2 <u>Mischgebiet</u></b> gemäß § 6 BauNVO</p> <p>Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 3, Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Festsetzungen wie im MI-Gebiet. Zusätzliche Nutzungseinschränkung: Nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB sind bis zur endgültigen Betriebsaufgabe des Betonsteinwerks Herforder Straße 299f Wohnungen gemäß § 6 (2) Nr. 1 BauNVO unzulässig.</p> |



**GE 1**

### 1.3 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Im GE1-Gebiet ist Einzelhandel nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist nach § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO der nicht großflächige Einzelhandel ohne zentrenrelevantem oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (gemäß Bielefelder Sortimentsliste, siehe nachfolgend). Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente dürfen max. 10% der Verkaufsfläche umfassen.

| <b>Bielefelder Sortimentsliste</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zentrenrelevante Sortimente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i><b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel<br>Getränke<br>Nahrungs- und Genussmittel<br>Pharmazeutika, Reformwaren<br>Schnittblumen<br>Zeitungen / Zeitschriften                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bekleidung<br>Bettwäsche<br>Bild- und Tonträger<br>Bilderrahmen<br>Bücher<br>Computer und Zubehör<br>Elektrokleingeräte<br>Foto<br>Gardinen<br>Geschenkartikel<br>Glas/Porzellan/Keramik<br>Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware<br>Stoffe / Wolle<br>Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte, ohne Elektrokleingeräte)<br>Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche    | Hörgeräte<br>Kunstgewerbe / Bilder<br>Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme<br>Musikinstrumente und Zubehör<br>Optik, Augenoptik<br>Papier, Bürobedarf, Schreibwaren<br>Sanitätsbedarf<br>Schuhe<br>Spielwaren<br>Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)<br>Sportbekleidung<br>Sportschuhe<br>Telekommunikation und Zubehör<br>Uhren/Schmuck<br>Unterhaltungselektronik und Zubehör<br>Wäsche/Miederwaren/Bademoden |
| <b>Bielefelder Sortimentsliste</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Antiquitäten<br>Bauelemente, Baustoffe<br>Bettwaren/Matratzen<br>Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware und Einzelware)<br>Büromöbel<br>Camping und Zubehör<br>Eisenwaren / Beschläge<br>Elektrogroßgeräte<br>Elektroinstallationsmaterial<br>Erotikartikel<br>Fahrräder und Zubehör<br>Farben/Lacke<br>Fliesen<br>Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser)<br>Gartenmöbel | Kamine/Kachelöfen<br>Kinderwagen<br>Kraftfahrzeug- und Motorradzubehör<br>Küchenmöbel<br>Lampen/Leuchten/Leuchtmittel<br>Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen)<br>Möbel<br>Pflanzen/Samen<br>Rollläden/Markisen<br>Sanitärbedarf<br>Sportgroßgeräte<br>Tapeten<br>Waffen, Angler- und Jagdbedarf<br>Zoologischer Bedarf<br>(Kraftfahrzeug- und Motorradhandel <sup>10</sup> )             |

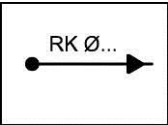
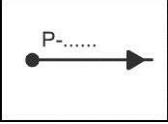
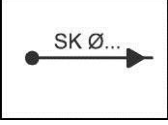
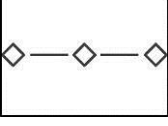
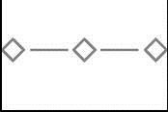
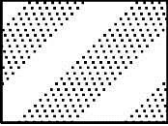
<sup>10</sup> Es ist darauf hinzuweisen, dass der Handel mit Kraftfahrzeugen und Motorrädern per Definition nicht zum Einzelhandel im engeren Sinne zu zählen ist. Im Rahmen der Bielefelder Sortimentsliste wurde er unter den nicht zentrenrelevanten Sortimenten aufgenommen, da er bauplanungsrechtlich als einzelhandelsrelevante Vorprägung einzustufen ist. Der Handel mit Kraftfahrzeugen und Motorrädern ist dabei jedoch nicht sondergebietspflichtig.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GE 1<sub>N</sub></b> | Festsetzungen wie im GE1-Gebiet. Zusätzliche Nutzungseinschränkung: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 8 (3) Nr.1 BauNVO nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.                                                                                                                                                                                               |
| <b>GE 2</b>             | <p>Im GE2-Gebiet ist Einzelhandel nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 sind nach § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Nach § 1 (10) BauNVO ist eine Erneuerung der im Betonsteinwerk Herforder Straße 299f befindlichen Anlage zur Schachtteilfertigung allgemein zulässig.</p> |
| <b>GE 2<sub>N</sub></b> | Festsetzungen wie im GE2-Gebiet. Zusätzliche Nutzungseinschränkung: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 8 (3) Nr.1 BauNVO nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.                                                                                                                                                                                               |
| <b>2</b>                | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>0,6</b>              | <b>2.1 <u>Grundflächenzahl</u></b><br>gemäß §§ 16 und 19 BauNVO<br><br>zulässige Grundflächenzahl, z. B. max. 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1,8</b>              | <b>2.2 <u>Geschossflächenzahl</u></b><br>gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO<br><br>zulässige Geschossflächenzahl, z. B. max. 1,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>II</b>               | <b>2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse</u></b><br>gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO<br><br>Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>III</b>              | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>II-IV</b>            | zwei Vollgeschosse als Mindestmaß und vier Vollgeschosse als Höchstmaß                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>TH min.<br/>6,50 m</b></p>                                                    | <p><b>2.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u></b><br/>gemäß §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>Traufhöhe als Mindestmaß, mind. 6,50 m</p> <p>Bei der Berechnung der Mindesttraufhöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche (Herforder Straße) maßgebend; bei geneigter Verkehrsfläche gilt das im Mittel gemessene Maß bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge.</li> <li>- oberer Bezugspunkt: Der obere Bezugspunkt ist die Traufkante, d.h. der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut.</li> </ul> |
| <p><b>3</b></p>                                                                     | <p><b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>o</b></p> <p><b>a</b></p> <p>— · — · — · —</p>                                | <p><b>3.1 <u>Bauweise</u></b><br/>gemäß § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise: in Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.</p> <p><b>3.2 <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u></b><br/>gemäß § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet kann gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der straßenabgewandten Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile in einer Tiefe von bis zu 2 m zugelassen werden.</p>                                                                                                                                    |
| <p><b>4</b></p>                                                                     | <p><b>Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen</b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p><b>5.1 <u>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</u></b><br/>gemäß §§ 12 BauNVO</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GSt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>Zweckbestimmung:</u><br>Gemeinschaftsstellplätze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Verkehrsflächen</b><br>gemäß § 9 (1) 11 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <div data-bbox="199 604 351 616" style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 20px;"></div> <div data-bbox="188 806 360 931" style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 108px; height: 56px; margin-bottom: 20px;"></div> <div data-bbox="188 1012 360 1137" style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 108px; height: 56px;"></div> <div data-bbox="244 1173 306 1209" style="text-align: center;"><b>F+R</b></div> | <div data-bbox="411 586 842 622"><b>6.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u></b></div> <p data-bbox="488 663 1393 734">Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.</p> <div data-bbox="411 804 1362 840"><b>6.2 <u>Öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung</u></b></div> <div data-bbox="411 1005 1356 1041"><b>6.3 <u>Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</u></b></div> <p data-bbox="488 1111 743 1146"><u>Zweckbestimmung:</u></p> <p data-bbox="488 1176 724 1211">Fuß- und Radweg</p> |
| <b>6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b><br>gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <div data-bbox="188 1518 360 1641" style="border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-90deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 108px; height: 55px; margin-bottom: 20px;"></div> <div data-bbox="233 1693 316 1776" style="border: 1px solid black; background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); width: 52px; height: 37px; margin-bottom: 20px;"></div> <div data-bbox="233 1805 316 1888" style="border: 1px solid black; background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); width: 52px; height: 37px;"></div>                          | <div data-bbox="411 1518 818 1588"><b>7.1 <u>Versorgungsflächen</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 12 BauGB</div> <p data-bbox="488 1655 743 1691"><u>Zweckbestimmung:</u></p> <p data-bbox="488 1720 1054 1756">Elektrizität / Netzstation (vorh. Trafostation)</p> <p data-bbox="488 1823 916 1859">Gas (vorh. Erdgasreglerschrank)</p> <div data-bbox="411 1924 1118 1993"><b>7.2 <u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 13 BauGB</div>                                                                                                                          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br><br><br><br> | <p>vorhandener Regenwasserkanal</p> <p>vorhandener Privatkanal (Hinweis)</p> <p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p> <p>vorhandene Hauptwasserversorgungsleitung</p> <p>vorhandene Erdgashochdruckleitung</p> <p><b>7.3 <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bielefeld zu belastende Flächen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>8</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Grünflächen</b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  <p><b>wohnungs-<br/>ferne<br/>Gärten</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>8.1 <u>private Grünfläche</u></b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p><u>Zweckbestimmung:</u></p> <p>wohnungsferne Gärten</p> <p>Die privaten Nutzgärten dienen der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf.<br/>Je Gartenparzelle dürfen innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen nur folgende bauliche Anlage aufgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Gartenlaube zur Unterbringung von Gartengeräten und als gelegentliche Unterstellmöglichkeit - etwa bei Schlechtwetter - in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz,</li> </ul> |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine mobile Gerätebox bis zu einer Größe von 1,50 x 1,00 m und 1,30 m Höhe und</li> <li>- ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von bis zu 12 qm.</li> </ul> <p>Neben der Grundfläche der Gartenlaube dürfen nur 6 % Gartenfläche versiegelt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>9</b>                                                                            | <p><b>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen</b></p> <p>gemäß § 9 (1) 10 und 24 BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                     | <p><b>9.1 <u>Schutz von unterirdischen Leitungen</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 10 BauGB</p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beiderseits der vorhandenen und geplanten Kanaltassen und Versorgungsleitungen keine tief wurzelnde Bäume oder Sträucher vorzusehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>9.2 <u>Verkehrslärm</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 24 BauGB</p> <p>Gebäude auf den Grundstücken Hellingstraße Nr. 1c, 3, 4, 4a, 6 und 8 im WA sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A), in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A), in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) sowie in Großraumbüros, Gaststätten und Läden 50 dB(A) nicht überschritten werden.<br/>Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p> <p>Bestandsgeschützte Wohnungen auf dem Grundstück Herforder Straße Nr. 295 im GE1<sub>N</sub> sind bei Umbaumaßnahmen durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden.<br/>Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>10</b></p>                                      | <p><b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p>gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p><b>10.1 <u>Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 20 BauGB</p> <p>Ein 10 m breiter Geländestreifen entlang der südlichen Uferlinie des Wellbaches ist nach Abriss vorhandener Hütten und Entfernung von Uferbefestigungen durch uferbegleitende Gehölzstrukturen als Gewässerrandstreifen und für die landschaftspflegerische Nutzung zu entwickeln.</p> <p><b>10.2 <u>Stellplatzbegrünung</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 25 BauGB</p> <p>Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten sind zu begrünen. Je angefangene 5 ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Als Baumart sind Feldahorn, Schneeballblättriger Ahorn, Chinesische Birne oder Thüringer Mehlbeere zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Zusätzlich sind die Baumscheiben mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKW zu versehen.</p> <p>Zur Flächengliederung ist nach max. 6 Stellplätzen nebeneinander einer der in Absatz 1 ermittelten Bäume anzuordnen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 x 5,00 m, mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Innenmaß) anzulegen. Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden.</p> <p><b>10.3 <u>Vorgartenfläche</u></b><br/>gemäß § 9 (1) 25 BauGB</p> <p>In allen allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet an der Hellingstraße ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ein mind. 3,00 m tiefer Grundstücksstreifen als Grünfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Neben den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten können innerhalb der Vorgartenfläche ausnahmsweise Stellplätze zugelassen werden, wenn mind. 2/3 der Vorgartenfläche als Grünfläche erhalten bleibt.</p> |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="234 602 311 696">○</div> <div data-bbox="234 1240 311 1332">○</div> | <p>In allen Gewerbegebieten und im Mischgebiet an der neuen Planstraße ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ein mind. 3,00 m tiefer Grundstücksstreifen als Grünfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Neben den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten können innerhalb der Vorgartenfläche ausnahmsweise Stellplätze und eine freistehende Werbeanlage je Baugrundstück zugelassen werden, wenn mind. 2/3 der Vorgartenfläche als Grünfläche erhalten bleibt. Entlang der Herforder Straße müssen Stellplätze und Werbeanlagen mind. 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie abgerückt werden (Tabuzone).</p> <p><b>10.4 <u>Anzupflanzende Bäume (nicht lagegenau)</u></b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB</p> <p>Für die Baugrundstücke entlang der Herforder Straße ist je angefangene 25 m Straßenlänge ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Geeignete Baumarten sind u.a.: Gleditschie Sorte 'Skyline' (Gleditsia tricanthos 'Skyline'), Ulme Sorte 'Lobel' (Ulmus 'Lobel'), Hainbuche Sorte 'Frans Fontaine' (Carpinus betulus 'Frans Fontaine') oder Thüringische Mehlbeere (Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata').</p> <p>Die Mindestgröße der Pflanzgrube muss 12 m³ betragen. Der Abstand der Baumpflanzungen untereinander soll unter Berücksichtigung der grundstücksbezogenen Verhältnisse annähernd gleich groß sein, zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von 2 m einzuhalten.</p> <p><b>10.5 <u>Zu erhaltende Bäume</u></b><br/>gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB</p> |
| <p><b>11</b></p>                                                                    | <p><b>Maßnahmen zum Ausgleich (Artenschutz)</b><br/>gemäß § 9 (1a) BauGB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                     | <p><b>11.1 <u>Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse</u></b></p> <p><u>a) Schaffung von Ersatzquartieren</u></p> <p>Um ein ausreichendes Angebot an potenziellen Quartierstandorten weiterhin zu gewährleisten, sind vor Beginn der Baumaßnahmen Fledermauskästen im Bereich des Wellbachwaldes (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstücke 1223, 1218 und 1216) zu installieren. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).</p> <p>Für zwei Astlöcher mit Eignung als Zwischenquartier sollte ein Fledermausflachkasten (z. B. Schwedlerflachkasten 1FF) und für ein</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

potenzielles ganzjähriges Fledermausquartier sollten zwei Fledermausganzjahresquartiere (z. B. Schwegler Überwinterungshöhle 1 FW) installiert werden. Für ein potenzielles Überwinterungsquartier, dessen Eignung aufgrund der Lage stark eingeschränkt ist, sollte nur ein Fledermausganzjahresquartier angebracht werden. Die Flachkästen sind selbstreinigend und bedürfen keiner Kontrolle, wohingegen die Überwinterungshöhlen regelmäßig gewartet werden müssen.

Im Falle der Überbauung der jeweiligen Freiflächen ergibt sich für die jeweiligen Gebiete folgender Bedarf an künstlichen Fledermauskästen:

Obstwiese an der Straße „Am Uhlenteich“ (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstücke 925, 926 und 1247):

- |                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| - 10 potenzielle Fledermauszischenquartiere                                       | 5 Fledermausflachkästen |
| - 1 potenzielles ganzjähriges Fledermausquartier<br>(Eignung stark eingeschränkt) | 1 Überwinterungshöhle   |

Brachfläche östlich der Privatstraße (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstücke 1077 und 1213):

- |                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| - 1 potenzielles ganzjähriges Fledermausquartier | 2 Überwinterungshöhlen |
|--------------------------------------------------|------------------------|

Obstwiese östlich der Privatstraße (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstücke 1243 und 1151):

- |                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| - 5 potenzielle ganzjährige Fledermausquartiere | 10 Überwinterungshöhlen |
| - 1 potenzielles Fledermauszischenquartier      | 1 Fledermausflachkasten |

Grünfläche innerhalb des Gewerbegebietes (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstück 1111):

- |                                            |                         |
|--------------------------------------------|-------------------------|
| - 6 potenzielle Fledermauszischenquartiere | 3 Fledermausflachkästen |
|--------------------------------------------|-------------------------|

#### b) Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen

Um ein Töten und Verletzen von Tieren gem. § 44 (1) Nr.1 BNatSchG zu vermeiden, sollten die Höhlenbäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse entsprechend der Artenschutzprüfung nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Überwinterungszeit in der Zeit von September bis Oktober beseitigt werden.

Die Höhlenbäume mit Eignung als Zwischenquartier oder Wochenstube für Fledermäuse entsprechend der Artenschutzprüfung dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit in der Zeit von September bis Februar beseitigt werden. Dabei ist zu beachten, dass zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten die Entfernung potentieller Quartierbäume nur bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen darf. Vor der Durchführung von Baumfällungen ist ein sachkundiger Biologe hinzuzuziehen, der die potentiell geeigneten Bäume auf Fledermausbesatz zu kontrollieren hat. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen.

## **11.2 Vermeidungsmaßnahmen für den Gartenrotschwanz**

### **a) Schaffung von Ersatzquartieren**

Durch die Installation von vier Bruthöhlen (z. B. Schwegler Nisthöhle 1B) im Bereich der Kleingartenanlage (Gem. Bielefeld, Flur 55, östlicher Teil des Flurstückes 1286) kann das Angebot in diesem potenziellen Lebensraum erhöht werden. Die Installation hat vor Überbauung der Obstwiese (Gem. Bielefeld, Flur 55, Flurstücke 1243 und 1151) zu erfolgen. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).

### **b) Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen des Gartenrotschwanzes**

Um das Töten und Verletzen von Tieren gem. § 44 (1) Nr.1 BNatSchG zu vermeiden, erfolgt eine Begrenzung der Inanspruchnahme der Obstwiese auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September). Fäll- und Rodungsmaßnahmen der Gehölze sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

## **11.3 Vermeidungsmaßnahmen bei Gebäudeabrissen im Schutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Zur Vermeidung von Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG ist folgendes zu berücksichtigen:

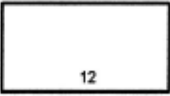
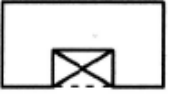
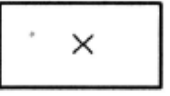
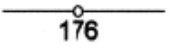
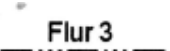
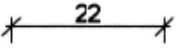
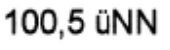
Der Abriss der Gebäude muss außerhalb der Fortpflanzungszeit im Zeitraum von September bis März durchgeführt werden. Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter aufgenommen werden.

Der Abriss von Gebäuden im Zeitraum von April bis August ist nur möglich, wenn vorher ein Gutachter bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. Zuwegungen und Spalten sind im Rahmen dieser Kontrolle bis zum Abriss dauerhaft zu verschließen.





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen</b><br>gem. § 9 (6) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <br><br><div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 10px;">N</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">L</div> </div> | <p><u>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes</u></p> <p><u>Zweckbestimmung:</u></p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Sonstige Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.    Unbekannte Bodendenkmäler <p>Wenn bei Erarbeiten 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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: <a href="mailto:lwl-archaelogie-bielefeld@lwl.org">lwl-archaelogie-bielefeld@lwl.org</a>, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> </li> <li>2.    Kampfmittelüberprüfung <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der zu überplanenden Fläche festgestellt (kleine, vereinzelte und mittlere Bombardierung, Geschützstellungen, Laufgräben, Schützenlöcher, Artilleriebeschuss). Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs und die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche (weitere) Blindgängereinschlagstellen zulassen.</p> <p>Vor Baubeginn von Baumaßnahmen ist ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Deshalb sind Tiefbauarbeiten im o.g. Bereich rechtzeitig und einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.</p> </li> <li>3.    Die in den textlichen Festsetzungen genannte VDI 2719 kann im Bauamt – Abt. Bauberatung – eingesehen werden.</li> </ol> |

|                                                                                     | Sonstige Darstellungen zum Planinhalt             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    | Vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer |
|    | Überdachung oder Balkon                           |
|    | Nebenanlage, Garage                               |
|    | Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  |
|    | Flurgrenze und Flurnummer                         |
|  | Bemaßung (in Meter)                               |
|  | Geländehöhe über Normalnull                       |