

Anlage

C

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“

- Bebauungsplan-Satzung – Nutzungsplan, Gestaltungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Planungsstand: September 2016

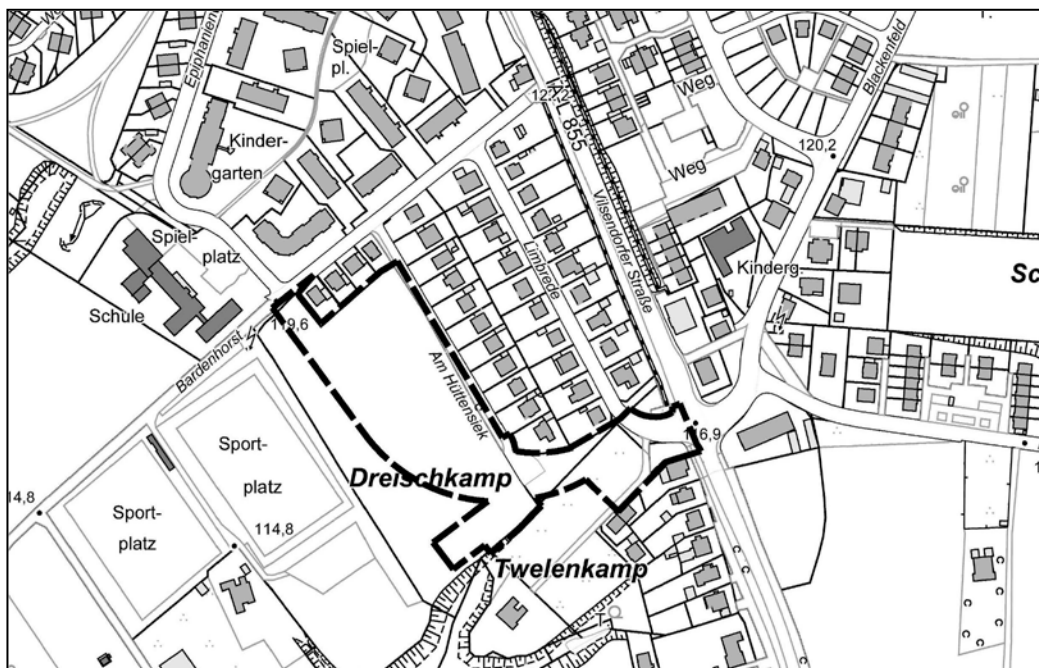
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1

„Verlängerung des Epiphanienweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“

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

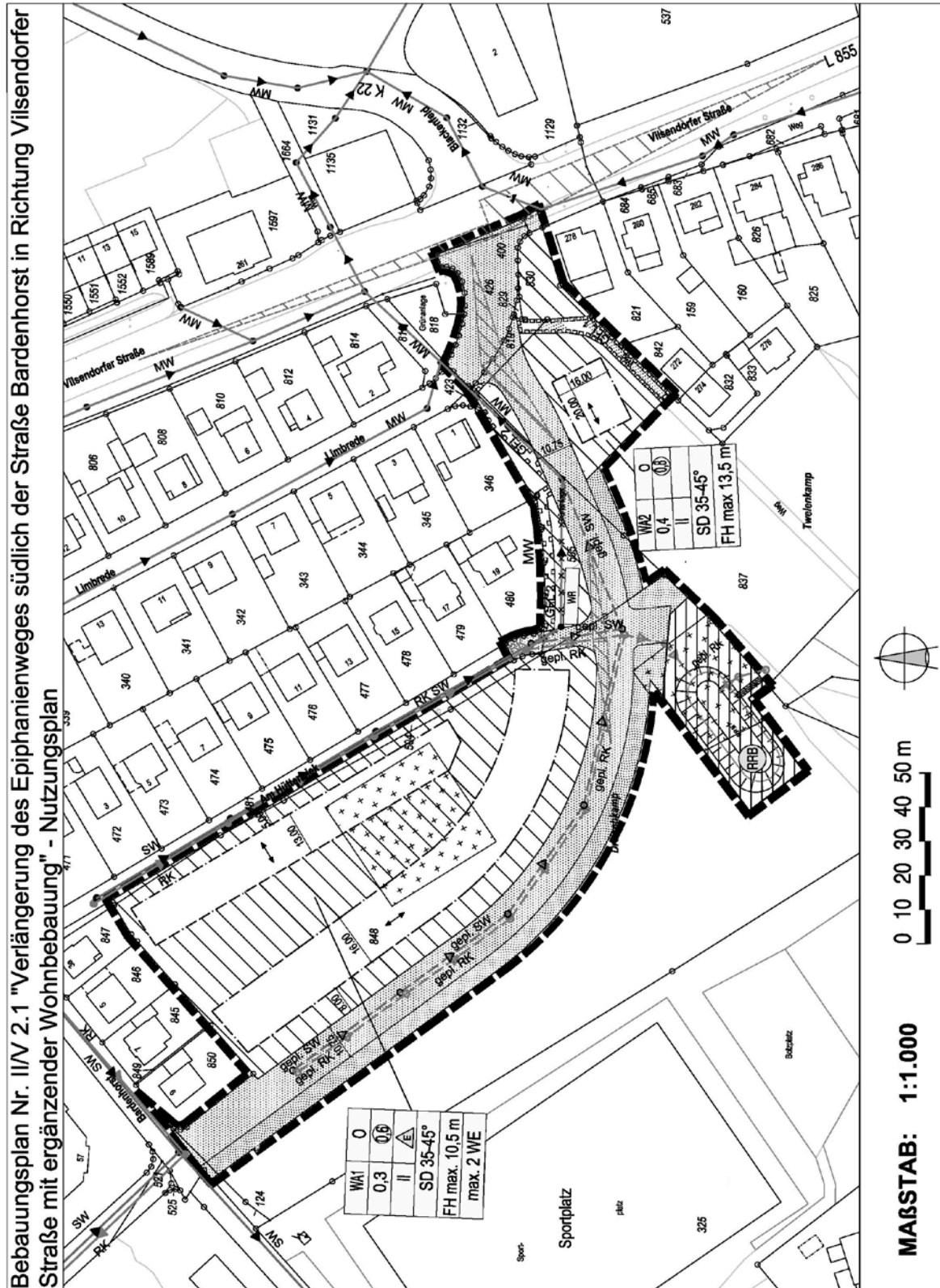


Bauamt 600.42

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld

Stand: Sitzung, September 2016

1. Bebauungsplan-Satzung – Nutzungsplan



2. Bebauungsplan-Satzung – Gestaltungsplan



3. **Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

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);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

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 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Anmerkung

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

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

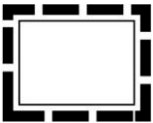
Stand: August 2016

Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

0. Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet – WR –

gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Allgemeines Wohngebiet -WA -

gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,3

zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,3

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,6

zulässige Geschossflächenzahl , z.B. 0,6

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW

gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 und 18 BauNVO

FHmax.10,5 m

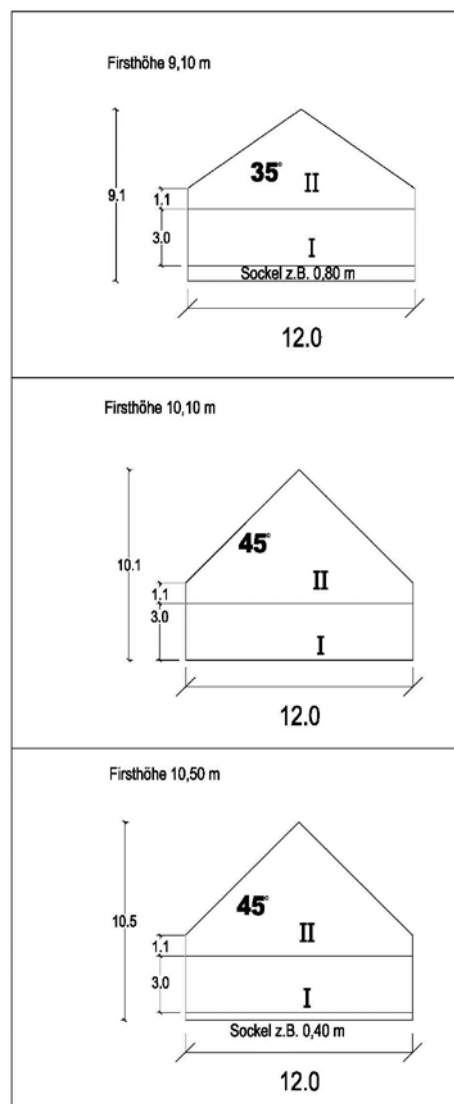
Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)

Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,5 m) überschreiten.

Hinweis:

Die nachfolgende Systemquerschnitte dienen zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhen einschließlich der Geschossigkeit, Dremel- und Sockelhöhen.

Beispielhafte Systemschnitte bei den festgesetzten Rahmenbedingungen:



Bei der Berechnung der Firsthöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt

Der Firstpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut

Unterer Bezugspunkt

Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenfahrbahnmitte).

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen**

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

0

offene Bauweise



Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO



Einzelhäuser

Hinweis: Festsetzung zu Gebäudelänge + -tiefe siehe Ziffer 13.2

4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Carports / Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Carports/Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind Stellplätze / Carports / Garagen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Vorgartenfläche sind jedoch Carports, Garagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

Hinweis:

Festsetzungen über die Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern siehe Ziffer 13.8

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

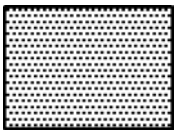
gemäß § 9 (1) 6 BauGB

2 WE

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

6. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB



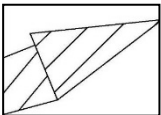
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsfläche

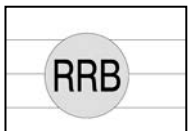


Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen.

7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

gemäß § 9 (1) 14 BauGB

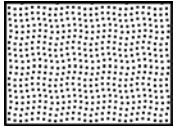


Zweckbestimmung:

landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken zum Schutz der Vorflut vor Überlastung und Schmutzfrachtbelastung.

8. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme:

Bis mindestens 1 Jahr vor dem Beginn von Hochbauarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches sind für den Turmfalken funktionserhaltende CEF-Maßnahmen umzusetzen. Dazu sind innerhalb des Flurstücks 848 tlw., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf sowie innerhalb des Flurstücks 878 tlw., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf je ein witterungsbeständiger Nistkasten und eine Ansitzwarte zu errichten. Ein freier Anflug der Strukturen ist sicherzustellen. Die Nistkästen sind an Pfählen in 6 – 8 m Höhe anzubringen. Die Ansitzstangen sind mit Höhen von mindestens 4 m aufzustellen. Die Vorrichtungen sind auf Betonfundamenten mittels rostfreier Halterung (Pfostenschuh, Bandeisen etc.) zu befestigen. Bodenkontakt der Pfähle bzw. Stangen ist aus Gründen der Haltbarkeit (Fäulnisgefahr) auszuschließen.

Die Kästen sind im Herbst des 3., des 6., des 9. und des 12. Standjahres durch einen Fachmann auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen.

Weitere Maßnahmendetails sind entsprechend den Angaben des Artenschutzbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 (Kapitel 4.2 der Anlage E) zu beachten.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1)

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Wegeverbindung zu den öffentlichen Grünflächen),

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner Vilsendorfer Straße 270, 272, 274, 276 sowie 278,

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2)

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

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Das Gebäude im WA 2 ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Baumpflanzungen entlang der Verlängerung des Epiphanienweges

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der Verlängerung des Epiphanienweges sind standortgerechte Bäume gemäß der Empfehlungsliste des Umweltamtes der Stadt Bielefeld ("Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit") in einem Abstand von jeweils 20 m zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

13.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dächer-

Dachform / Dachneigung:

SD 35-45°

Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 45°.

Dachaufbauten und Dachterrassen:

Dachaufbauten sind unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt.

Die Errichtung von Dachterrassen ist zulässig, wenn diese in Ihrer Gesamtlänge 50 % der Trauflänge der zugehörigen Dachflächen nicht überschreiten.

Dachflächenfenster:

Dachflächenfenster sind nur als „stehende und quadratische Formate“ in einer Größe von maximal 1,50 m² zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster darf maximal 30 % der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

13.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen –Wände-

Gebäudelänge:

Bei giebelständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 12,0 m betragen. Die Gebäudetiefe darf maximal 13,0 m betragen.

Bei traufständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 13,0 m betragen. Die Gebäudetiefe darf maximal 12,0 m betragen.

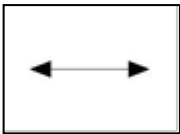
Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 0,80 m betragen. Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.

Drempelhöhe:

Die Drempelhöhe darf maximal 1,10 m betragen. Es gilt das Maß von der Oberkante Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen an der traufseitigen Wandaußenseite.



13.3 Stellung baulicher Anlagen

Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

13.4 Farbgebung und Material

Außenwände:

Material: zulässig sind Putz, Sichtmauerwerk sowie Holzverkleidungen. In untergeordneten Bauteilen (max. 30 % der Fläche) Naturstein, Kunststein, Bauplatten.

Farben: zulässig sind weiß, grau, natürliche Holz- und Zinkfarben, helle Pastellfarben.

Fenster- und Türelemente sowie untergeordnete Bauteile (max. 5 % der Fläche) sind von der Farbfestsetzung ausgenommen.

Dächer:

Es sind nur blendfreie Dacheindeckungen zulässig.

Material: zulässig sind Dachsteine aus Ton, Beton, zementgebundene Well- und Dachplatten sowie Zinkbleche.

Farben: zulässig sind hellgrau, grau, anthrazit und rot, natürliche Holz- und Metallfarben.

13.5 Antennenanlagen

Parabolantennen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes nur in einer farblich dem Hintergrund der Fassade oder des Daches entsprechenden Ausführung zulässig. Die Parabolantenne darf nicht über den Dachfirst herausragen.

13.6 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist dabei zulässig.

13.7 Gestaltung der Hausgärten

In den Hausgärten sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Für die zukünftigen privaten Hausgärten ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechter Baum gemäß der Empfehlungsliste des Umweltamtes der Stadt Bielefeld („Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit“) zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

13.8 Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Kiesflächen sind versiegelten Flächen gleichgestellt. Ausgenommen von der Vorgarteneingrünung bleiben notwendige Zufahrten und Zuwegungen.

Insgesamt darf nicht mehr als 40% der Vorgartenfläche für Wege und Zufahrten befestigt werden. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.

Hinweis:

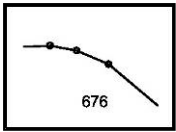
Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen siehe Ziffer 4

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Großsträuchern gemäß der Empfehlungsliste des Umweltamtes der Stadt Bielefeld („Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit“) gärtnerisch zu gestalten.

13.9 Einfriedungen der Wohnbaugrundstücke

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze) Einfriedungen als Zäune (bis zu einer Höhe von 1,5 m über Straßen- bzw. Geländeneiveau) oder Anpflanzungen zulässig.

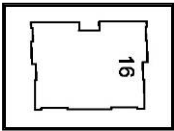
14. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



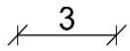
vorhandene Flurstücksgrenze

1346

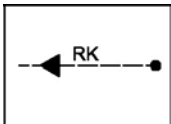
Flurstücksnummer, z.B. 1346



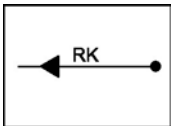
vorhandene Bebauung



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m



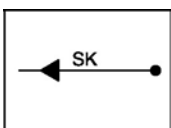
geplanter Regenwasserkanal



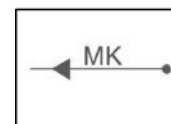
vorhandener Regenwasserkanal



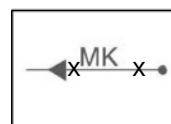
geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal



Mischwasserkanal entfällt

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:

Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Es wird angeraten in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen auf den Straßentrassen den Humus-(Oberboden) mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Diese Maßnahme sollte mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten:

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:

Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungstreifen weder überbaut werden, noch dürfen tief wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbareit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

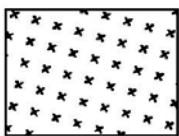
Artenschutz:

- Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzes sowie des Landschaftsgesetzes NRW zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebundener brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen.
- Gemäß Beschluss der Stadt Bielefeld (2011) sind für Wohn- und Anliegerstraßen LED-Leuchten Typ VFL 540 (Lichtfarbe 4000K) zu verwenden.
- Um Störungen durch Lichtimmissionen von privaten Flächen möglichst gering zu halten wird empfohlen, Leuchtmittel ohne UV-Strahlung, einem engen Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm und geschlossene Lampengehäuse zu verwenden sowie eine Ausrichtung der Lichtkegel nach unten zu berücksichtigen.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen.

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.

Kampfmittel:

Bei Arbeiten innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich.

Darüber hinaus gilt für das gesamte Plangebiet:

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen.

Erlaubnisfeld „Herford“:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Herford“. Eine „Erlaubnis“ klärt lediglich, welches Unternehmen in einem Gebiet Anträge auf Durchführung von Aufsuchmaßnahmen stellen darf. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z.B. Untersuchungsbohrungen) bedarf einer separaten Genehmigung.

Normative Regelungen zur Einsichtnahme in der Bauberatung:

Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 genannte Vorschrift VDI 2719 kann im Bauamt, Bauberatung, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld, eingesehen werden.