

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetz (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 geändert worden ist.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 14. September 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072).

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Bauelementen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (6) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusicherungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplänen festgesetzten (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungsmaßnahmen im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauNVO 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geändert werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen gemäß § (7) BauBG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauBG

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

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauBG i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

In Teilgebieten nach Nutzungen, Art und Eigenschaften (Eigenschaftenverhalten) der zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § (14) - (9) BauNVO

1.1 Industriegebiet (GI1)

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, weitere Gliederung durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten

1.1.1 Allgemein zu Lärmemissionskontingenten

• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

ausgenommen sind jeweils die ausgeschlossen sind Betriebe und Anlagen nach Punkt 1.1.2, die ausnahmsweise zulässige Betriebe und Anlagen ergeben sich aus Punkt 1.1.3.

1.1.2 Unzulässig sind gemäß § 1 (6, 9) BauNVO:

- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundstücke und Baureise untergebracht sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der unter Punkt 1.1.3 genannten Unterarten,
- Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgelegte Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimeunterkünfte u. ä.),
- Selbstständige Schrottplätze,
- Fremdenzimmern sind ausgeschlossen; Werbemaßnahmen sind nur an der Stelle der Leistung zur Erwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen (zur Gestaltung der Werbemaßnahmen siehe Punkt 12).
- Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 (5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung i. d. F. gemäß Rechtsgrundlagen) darstellen, im Einzelstuf Ausnahmeregelung gemäß Punkt 1.1.3 möglich.

1.1.3 Ausnahmsweise können gemäß § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:

• Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 (5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung i. d. F. gemäß Rechtsgrundlagen) darstellen, können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauBG zugelassen werden, wenn nach gültigerem Stand der Technik die ermittelten angemessenen Abstände (Sicherheitsabstände) zu den schutzbedürftigen Nutzungen aus aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen begrenzt gehalten werden können.

• Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschäftsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes untergeordnet ist sowie Kfz- und Motorhandel mit Werkstatt.

Grundlage: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld - Fortschreibung Dezember 2019 (Junker und Junke - Stadtstrategie Planning, Dortmund).

1.1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

1.4 Gliederung des GI1-Gebiets gemäß § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

a) durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691,

b) ergänzend für sonstige Emissionen wie Luftschadstoffe und Gerüche gemäß Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

schalltechnischer Nachweise zu erbringen, dass die aus den festgesetzten LEK resultierenden Immissionspegel an den im Verfahren betrachteten relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

Zu b)

Zulässigkeit von Schallemissionen gemäß a), ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie Geräusche und Luftschadstoffe gemäß § 1 (4) BauNVO i. V. m. Abstandsclass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659).

Unzulässig sind gemäß Eintrag in der Plankarte Anlagen der Abstandsclass IV und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauBG:
Anlagen des abstrahlenden Abstands der Abstandsliste (hier der Abstandsclass V), können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren sonstige Emissionen außer Schall (siehe Festsetzung der FSP) durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den zulässigen Störsiegel reduziert werden können.

Darüber hinaus können als Ausnahme im Sinne des Punktes No. 2.2.2.5 des Abstandsclassverhaltens mit (*) gekennzeichneten Betrieben die Abstände der überhöhten Abstandsclass zugunsten gelegt werden, wenn die Betreiber der Abstandsclass IV, welche mit (*) gekennzeichnet sind.

Hinweis: Der Abstandsclass NRW ist im Internet auf der Homepage u. a. des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW und im Bauamt der Stadt Bielefeld (Bauamt) erwerblich.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauBG i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ

z.B. 0,8
zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. maximal 0,8

z.B. 0,8
zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. maximal 2,4

2.2 Höhe baulicher Anlagen

z.B. OH max. 12,00 m
2.2.1 max. zulässige Gebäudehöhe (GH), z.B. max. 12,00 m

2.2.2 Obere Höhen-Bezugspunkte
Bei der Berechnung der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

2.2.3 Untere Höhen-Bezugspunkte
oberer Abschluss der Außenwand (Oberkante der Arkade, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

2.2.4 Sonstiges
Solaranlagen sind auf den Dachflächen mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauBG

3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
abweichende Bauweise, es sind auch größere Gebäudehöhen als 50 m zulässig

3.2 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Grundfläche des Gebäudes zur Grundstücksfläche

Dachform Bauweise

Höhe baulicher Anlagen

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauBG

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports
Offene Pkw-Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken können innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bis auf die festgesetzten Einschränkungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauBG siehe hierzu Flächen für Anpflanzungen, Vorgefertigten erstellt werden.

Hinweis: Zur Begründung von Stellplatzflächen siehe auch Punkt 10.5.

5. Verkehrsflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Ziffer 10 und 11 BauBG

5.1 Straßengrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern mit besonderer Zweckbestimmung

5.2 Straßeneckverkehrsflächen (öffentlich)

5.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich):

5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.5 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art ständig freizuhalten, sofern diese eine Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante übersteigen.

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimaschutz unterstützen gemäß § 9 (1) Ziffer 14 und (6) BauBG

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen

6.2 Zweckbestimmung Elektrizität

6.3 geplante Druckrohrleitung

6.4 geplanter Regenwasserkanal

6.5 geplanter Schmutzwasserkanal

6.6 Hinweisende Darstellung von vorhandenen und geplanten unterschiedlichen Ver- und Entsorgungsleitungen

6.7 Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur soweit dargestellt, wie sie entweder zur Verständlichkeit des Bebauungsplanes dienen oder wenn sich aus der Lage der vorhandenen bzw. geplanten Leitungen Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.

6. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) Ziffer 10 BauBG

6.1 Regenergieabschleichen, Regenwasserkanälen
Die Untergrundabdeckung ist mit Ton auszuführen.

9. Flächen für Wald gemäß § 9 (1) Ziffer 18 b BauBG

Wald

10. Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 20, 25 und (6) BauBG

10.1 Wald gemäß § 9 (1) Ziffer 18b BauBG, überlagert gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauBG festgesetzt

(Maßnahmenfläche 1a)

Fachgerechte Entastung/entfernen standortgerechten Laubwaldes mit Waldmähten (hier: Buchenmischwald, Hainbuchen, Rotbuche, Mischbaumarten, z. B. Traubeneiche (Prunus padus), Vogelkirsche, gestuft aufgearbeitet)

Hauptbestand aus standortgerechten Laubbäumen (Planzensauswahl siehe Abb. 2) in Gruppen von 3 - 5 Stück je Art, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Parallel zu den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) ist ein 4 m breiter Streifen einzurichten, als Waldraum zu entwickeln und von Bepflanzungen freizuhalten.

10.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche 1a

Fachgerechte Anpflanzung eines weitgehend offenen Grünbereiches in variabler Breite (in Abhängigkeit der Grundstücksgröße 1 - 8 m) aus standortgerechten Laubbäumen (Planzensauswahl siehe Abb. 2). Pflanzung in Gruppen von 3 - 5 Stück je Art, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Maßnahmenfläche 1c

Fachgerechte Anpflanzung eines gestuft aufgebauten Waldstreifens (1 - 3 m) parallel zum Hauptbestand aus standortgerechten Laubbäumen (Planzensauswahl siehe Abb. 2). Pflanzung in Gruppen von 3 - 5 Stück je Art, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Der unmittelbare Kronenaußenbereich des Hauptbestandes (festgesetzt gemäß § 9 (1) Ziffer 18b BauBG) ist nicht zu bepflanzen.

Parallel zu den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) ist ein 4 m breiter Streifen einzurichten, als Waldraum zu entwickeln und von Bepflanzungen freizuhalten.

10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauBG

Innere des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken (Ein Ausbleichen der Maßnahmenfläche ist zu unterbinden, Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu mindern (z. B. Adornieren, Abschaltmöglichkeiten).)

Beleuchtungen sind zu unterbinden (z. B. Vermeidung geschlossener Lampengehäuse, nach unten ausgerichtetes Lichtkegel etc.). Kontrastierend sind sich auf den Einsatz von Leuchtmitteln aus, die eine geringe Anstrahlung im Infrarotbereich (z. B. Leuchtmitel mit sehr geringem Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin). Im Rahmen des Bauarrangs ist ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten und mit der 10.4 Untergrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 + 6

10.4 Untergrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 + 6

Pflanzfläche PF1 - Vorgefertigten Flächen

Als Vorgefertigten sind in der GI1 Gebiete gekennzeichnete Bereiche als Vegetationsfläche in Abzug zu bringen. Auf die Solarm