

Anlage

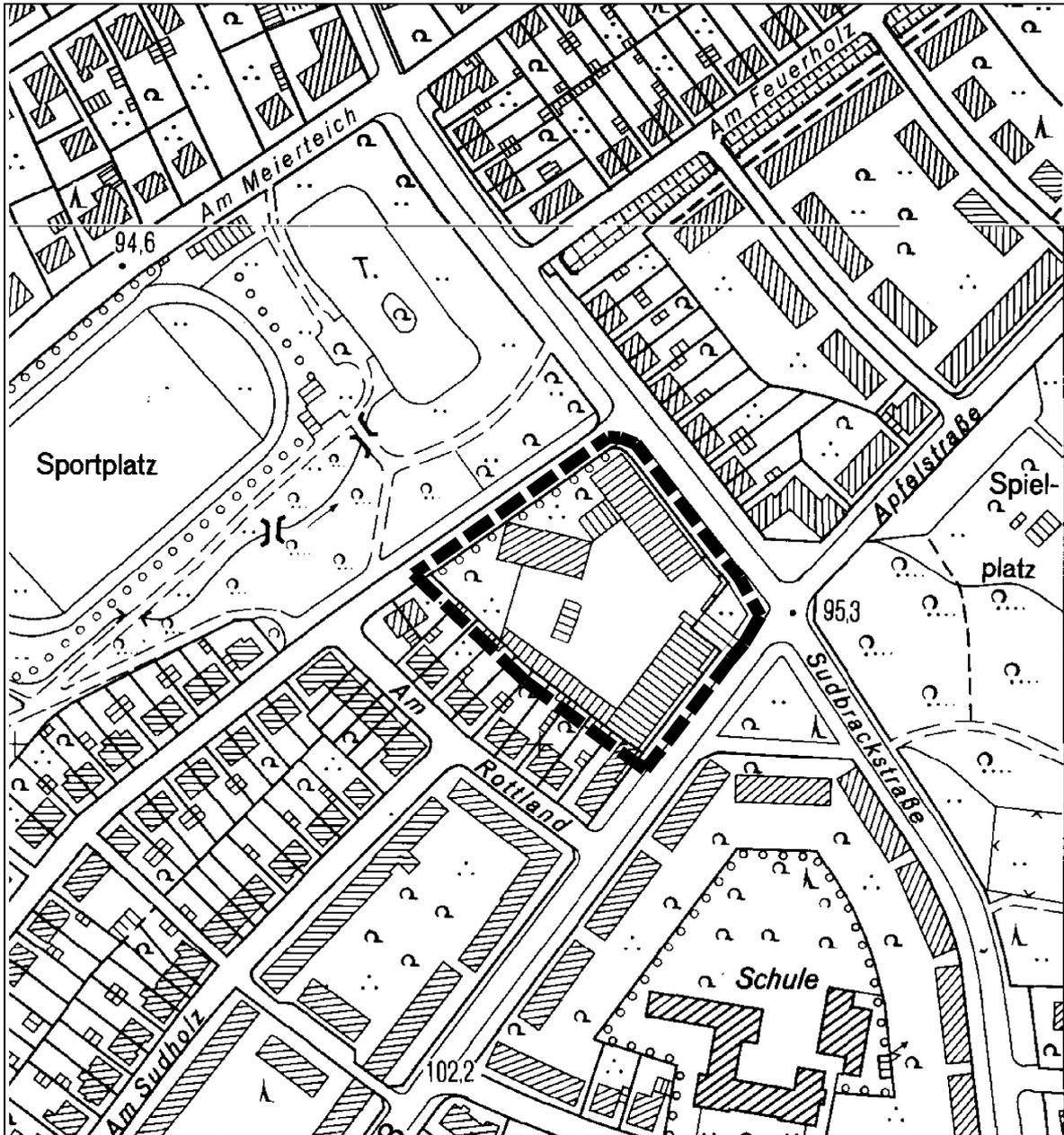
B

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

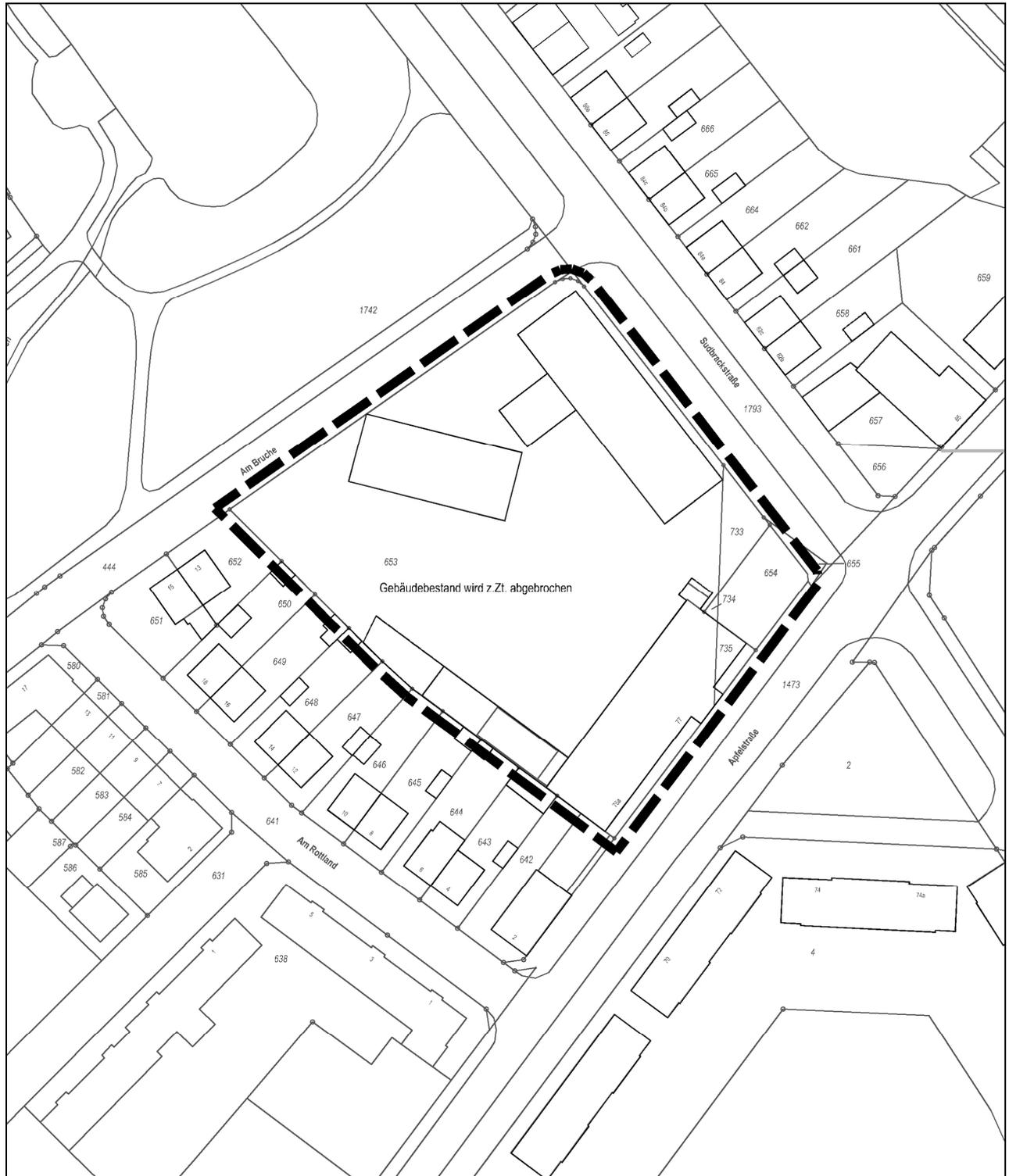
- Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)
- Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Satzung
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße"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

Verfahrensstand: Satzung

Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)



Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



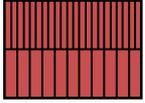
Bebauungsplan Nr. II/2/63.00
"Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße"
Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Satzung



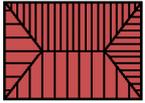
Legende Gestaltungsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach



Bestehendes Gebäude mit Walmdach



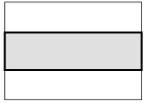
Bestehendes Nebengebäude



Geplantes Gebäude mit Flachdach



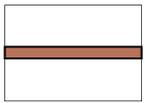
Anzahl der Vollgeschosse



Private (Grundstücks-) Zuwegung



Private Grünfläche



Stützmauer (zum Abfangen von Geländeniveauunterschieden)

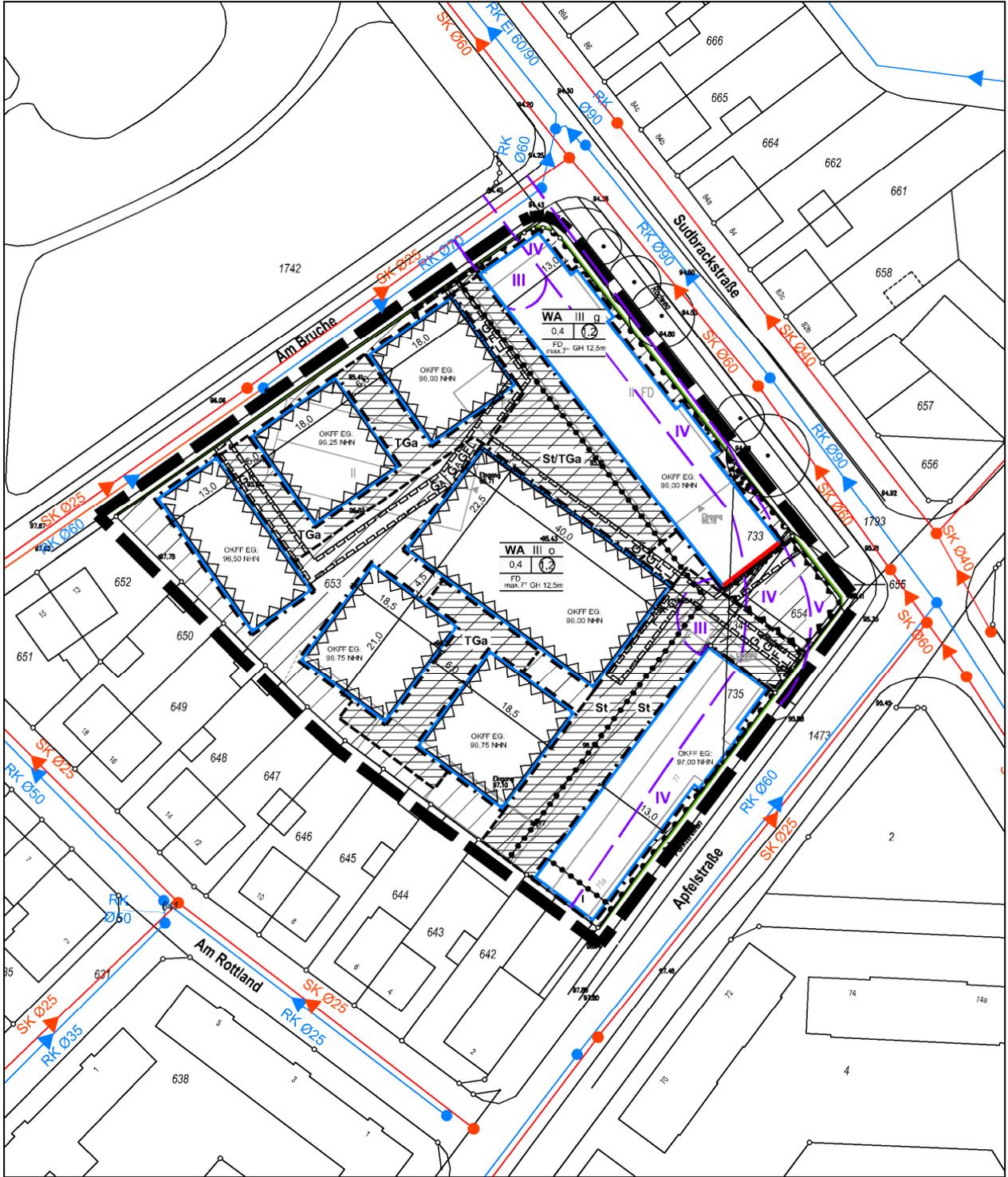


Mögliche private Anpflanzungen (nicht standortgenau)



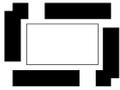
Zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

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

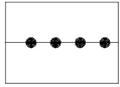


Zeichenerklärungen

0. Abgrenzungen



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



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

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



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

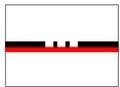
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- ①,② Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- GH maximale Gebäudehöhe in Metern

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

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

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

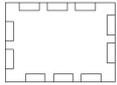
5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB



vorh. Schmutzwasserkanal



vorh. Regenwasserkanal



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugbelastende Flächen

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

GA Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit

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



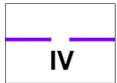
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



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

Die Nutzung der gekennzeichneten Fläche als Außenwohnbereich ist unzulässig.



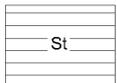
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

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

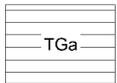
8. Sonstige Planzeichen



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



St Flächen für Stellplätze und Zufahrten

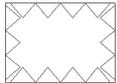


TGa Flächen für Tiefgaragen

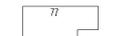
max. 7° Dachneigung

FD Flachdach

z.B. 6,0 Maßzahl (in m)



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



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 653 Flurstücksnummer

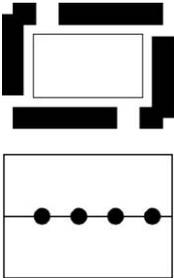
z.B. 96,16 vorhandene NHN - Höhe



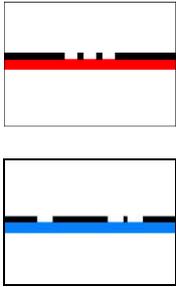
zu erhaltender Baum mit Kronenraumbereich zzgl. Schutzbereich (1,50 m) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

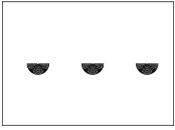
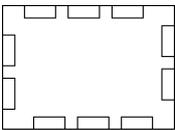
Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt

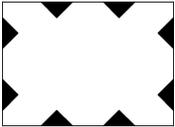
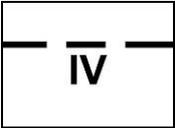
	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der 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>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);</p> <p>DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), November 1989;</p> <p>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>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).</p> <p><u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>

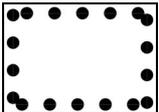
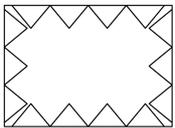
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	<p>0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p>
1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	<p>Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Ziffer 1 und 3 BauNVO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, sofern sie den Charakter eines Nachbarschaftstreffs erfüllen bzw. eine Funktion im Zusammenhang mit der Betreuung und Pflege der Bewohner in dem Gebiet übernehmen. <p>Nicht zulässig sind gem. § 1 (5 und 6) BauNVO die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO. - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO. <p>(Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)</p>

<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">0,4</p> <p style="text-align: center;">(1,2)</p> <p style="text-align: center;">III</p> <p style="text-align: center;">GH 12,50 m</p> <p style="text-align: center;">z.B. OKFF EG: 96.75 NHN</p>	<p>2.1 Grundflächenzahl – GRZ gem. §§ 16, 17, und 19 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Garagengeschosse in Tiefgaragen (unterhalb der Geländeoberfläche) bis maximal 0,8 gemäß § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO ist zulässig.</p> <p>2.2 Geschossflächenzahl – GFZ gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche durch Garagengeschosse in Tiefgaragen (unterhalb der Geländeoberfläche) gemäß § 21 (5) BauNVO ist zulässig.</p> <p>2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>2.4 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO gilt die in der Planzeichnung in den betreffenden überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzte NHN-Höhe für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.</p> <p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der Abschluss des Gebäudes (Attika). Dabei ist eine Überschreitung aufgrund installationstechnischer Bauteile, Aufzugsüberfahrten o. ä. bis maximal 1,00 m ausnahmsweise zulässig.</p>
<p style="text-align: center;">3</p>	<p style="text-align: center;">Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">o</p> <p style="text-align: center;">g</p>	<p>3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p>

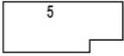
	<p>Nicht-Vollgeschosse dürfen abweichend von der geschlossenen Bauweise auch nicht-grenzständig errichtet werden bzw. von der Baulinie zurückgesetzt angeordnet werden.</p> <p>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baulinie Nicht-Vollgeschosse dürfen von der Baulinie zurückgesetzt angeordnet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

<p style="text-align: center;">5</p>	<p style="text-align: center;">Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
  	<p>5.1 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5.2 Ein- und Ausfahrtbereich</p> <p>5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>
<p style="text-align: center;">6</p>	<p style="text-align: center;">Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB</p>
   <p style="text-align: center;">GFL</p> <p style="text-align: center;">GA</p>	<p>6.1 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen</p> <p>vorh. Schmutzwasserkanal</p> <p>vorh. Regenwasserkanal</p> <p>6.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld GmbH Hinweis: Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Hinweis: Das Gehrecht darf in seiner Lage von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.</p>

7	<p>Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Nutzung von Strom, Wärme und Kälte aus der Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen gem. § 9 (1) Ziffer 23 b) BauGB</p>
	<p>Innerhalb des Plangebietes sind die bei der Errichtung der Gebäude zwingend technischen Maßnahmen für den Anschluss an die Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen.</p>
8	<p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB</p>
 <p>z.B.</p> 	<p>8.1 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Die Nutzung der gekennzeichneten Fläche als Außenwohnbereich ist unzulässig.</p> <p>8.2 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“</p> <p>Lärmpegelbereich III bis 65 dB (A) Lärmpegelbereich IV bis 70 dB (A) Lärmpegelbereich V bis 75 dB (A)</p> <p>Grundlage: Darstellung der Lärmpegelbereiche: Schallimmissionsplan Stadt Bielefeld 2012</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone in allen Geschossen) entlang der straßenzugewandten sowie der seitlichen Gebäudefassaden unzulässig. Alternativ sind innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V für Neubauten entlang der Apfelstraße und Sudbrackstraße straßenzugewandte und seitliche Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen in allen Geschossen) in Form verglaster Vorbauten (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien) mit teilgeöffneten Bauteilen zu gestalten, so dass durch diese bauliche Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von < 65 dB(A) erreicht wird. (Um die in der Festsetzung genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, kann der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 erbracht werden.)</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind bei Neubauten (in allen Geschossen) die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders</p>

	<p>schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die geplanten Neubauten im WA durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u.a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster, Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster auf 40 mm, schallgedämmte Außenwände und Dächer) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) sowie in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A) und in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) nicht überschritten werden. (Um die in der Festsetzung genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, kann der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 erbracht werden.)</p>
9	<p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB</p>
	<p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB</p> <p>In dem gekennzeichneten Bereich entlang der Sudbrackstraße ist der Kronentraufbereich der dargestellten straßenbegleitenden Baumreihe, die außerhalb des Plangebietes liegt, aber mit dem Kronentraufbereich in den Vorgartenbereich hineinreicht, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigenden Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind in dem gekennzeichneten Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.</p>
10	<p>Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB</p>
	<p>Die Nutzung von Wohngebäuden in den gekennzeichneten WA-Gebieten ist bis zur Errichtung der Bebauung nach Ziffer 8.2 der Festsetzungen an der Apfelstraße / Sudbrackstraße gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB unzulässig.</p>
11	<p>Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW</p>
FD	<p>11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dachform- Flachdach, maximal 7° Dachneigung</p>

	<p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Diese sind auch mit anderen Dachformen / Dachneigungen zulässig.</p> <p>11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Werbeanlagen-</p> <p>Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt; - je Gebäude nur maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden; - sie nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden; - sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen; - sie eine Größe von 1,00 qm nicht überschreiten; - sie als Ausleger 0,50 m Breite und 1,00 m Höhe nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 0,50 m beträgt. <p>Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind unzulässig.</p>
	<p style="text-align: center;">Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Bodenfunde</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><u>Bodenaushub</u> Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.</p> <p><u>Ausbau des Telekommunikationsnetzes</u> Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p>

	<p><u>DIN 4109</u> Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann im Bauamt -Bauberatung- Wilhelmstraße 3, eingesehen werden.</p> <p><u>Tiefgaragenzufahrt</u> Der schalltechnische Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte lt. TA-Lärm für die Anwohner Tiefgaragen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Hierbei sind Emissionspegel, Beurteilungspegel für Tag und lauteste Nachtstunde (Berechnung RLS-90) sowie kurzzeitige Geräuschspitzen zu berücksichtigen.</p>
	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
<p>z.B. </p> <p></p> <p></p> <p>z.B. 653</p> <p>z.B. 96.16</p> <p></p>	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene NHN - Höhe</p> <p>zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zzgl. Schutzbereich (1,50 m) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der Sudbrackstraße (siehe Ziffer 9.1)</p>