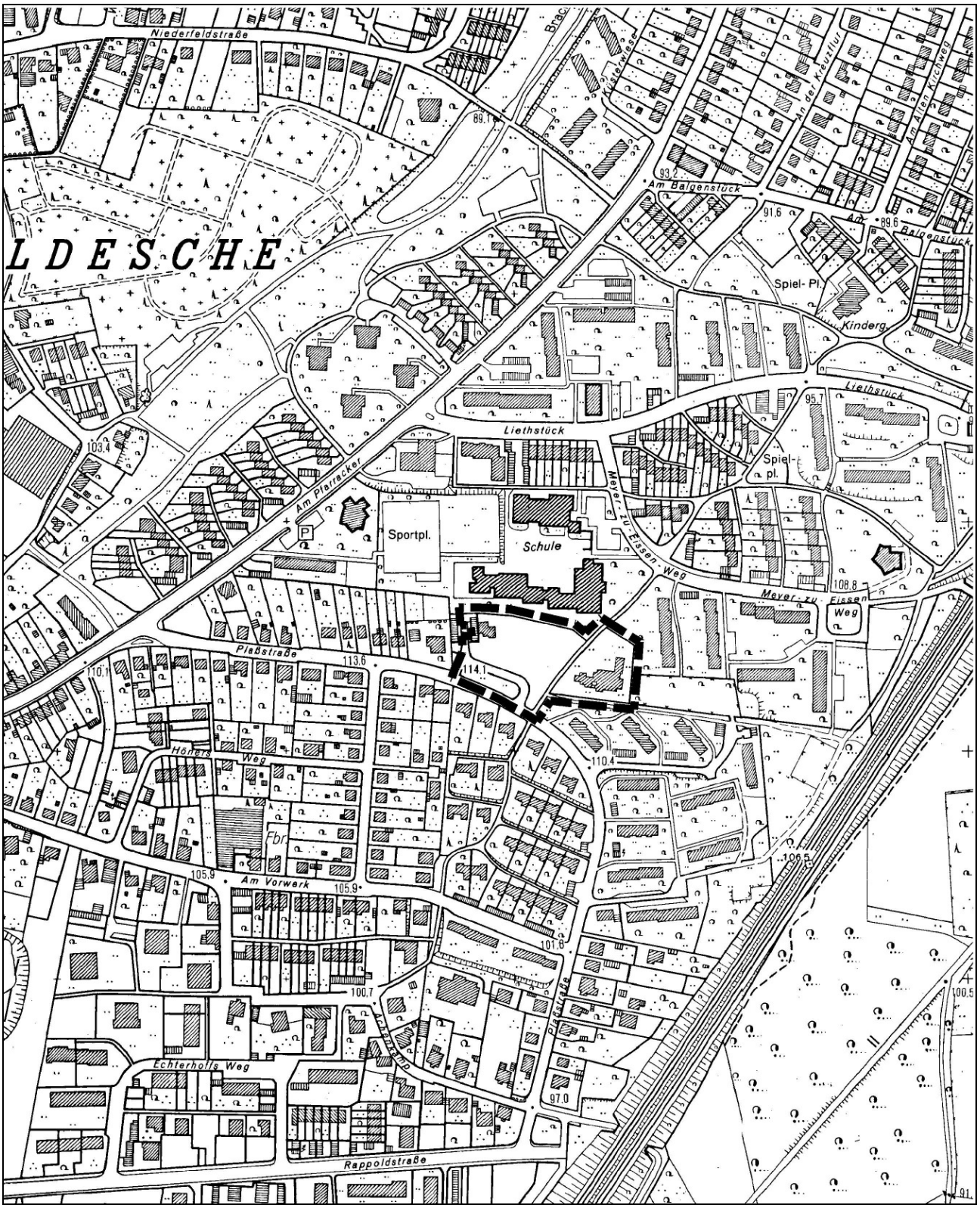
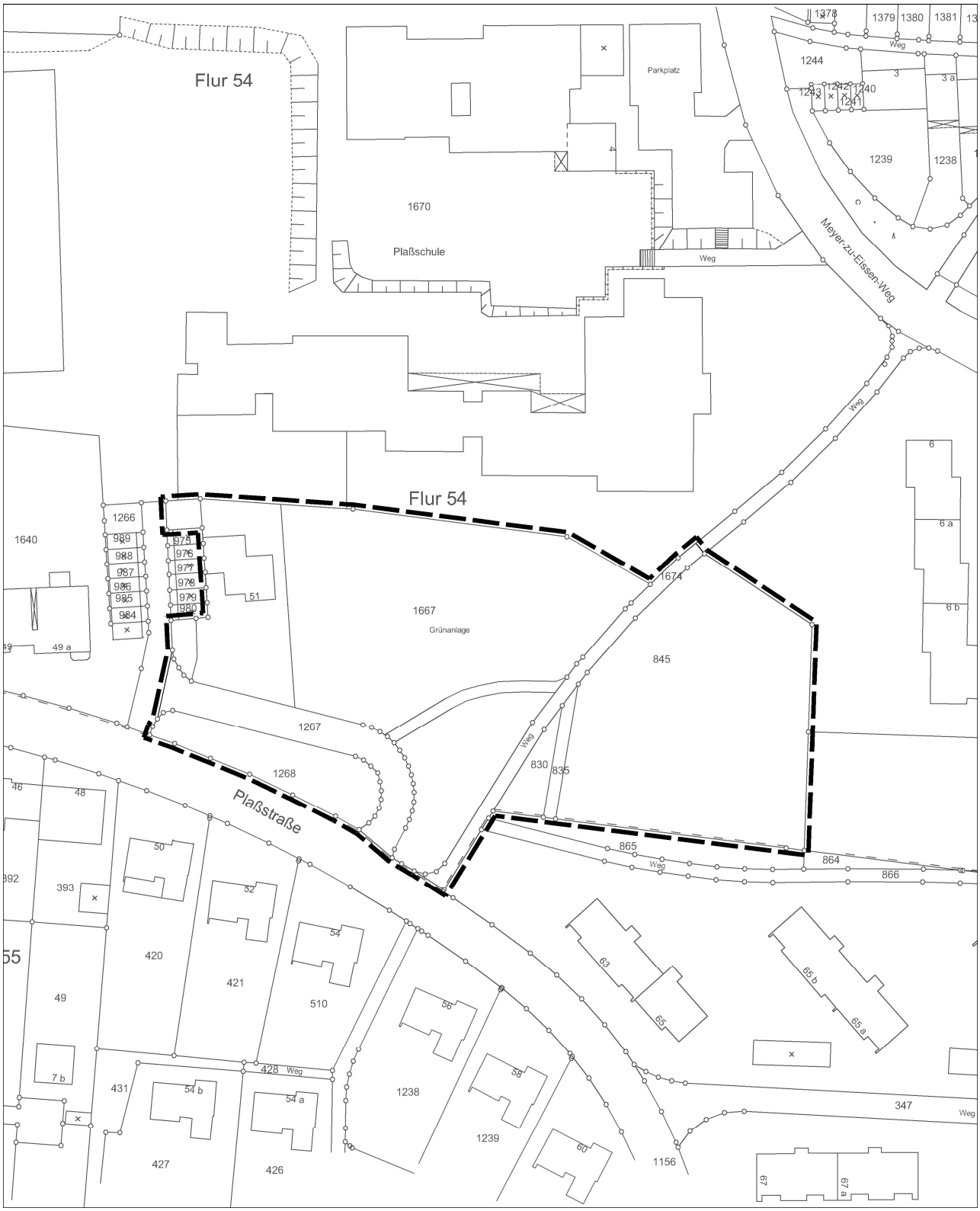
Anlage

C	**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“** • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan • Bestandsplan • Legende: Bestandsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ - Gestaltungsplan- Satzung • Legende: Gestaltungsplan • Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ - Nutzungsplan - Satzung • Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen, Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt **Satzung**

Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches



Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan



Bestandsplan



Norden

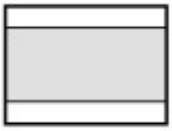
Legende: Bestandsplan



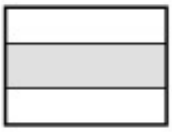
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



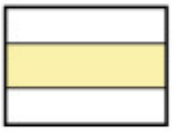
Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit und Dachform
im Wohngebiet



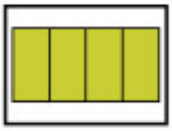
Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentlicher Fuß- und Radweg



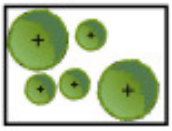
Private Fuß- und Radweg



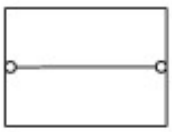
Stellplätze



private Grundstücksfläche / Garten



Gehölze



vorhandene Flurstücksgrenze

1267

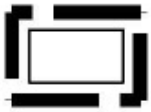
Flurstücksnummer

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ - Gestaltungsplan - Satzung



Norden

Legende: Gestaltungsplan



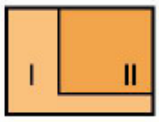
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bestehendes Gebäude



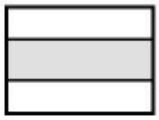
Stadtvillen 2 Vollgeschosse (II) mit
Abschlussgeschoss (III) mit maximal 50%
der Grundfläche der Vollgeschosse



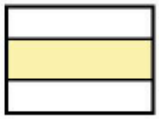
Stadtvillen 1 Vollgeschoss (I) mit
Abschlussgeschoss (II) mit maximal 50%
der Grundfläche der Vollgeschosse



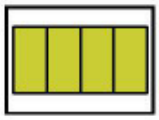
Mehrgenerationenwohnen
3 Vollgeschosse (III) mit
Staffelgeschoss (SG)



Öffentlicher Fußweg



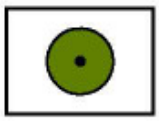
Private Zuwegungen / Quartiersplatz



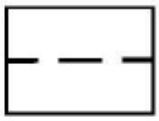
Stellplätze



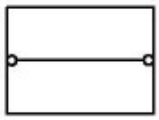
Private Grundstücksfläche / Garten



Bestehender Baum



Tiefgarage



vorhandene Flurstücksgrenze

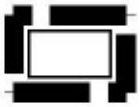
1267 Flurstücksnummer

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.02 „Wohnen an der Plaßstraße“ - Nutzungsplan - Satzung

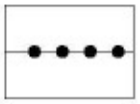


Legende: Nutzungsplan

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



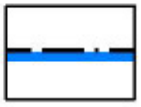
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. (0,7)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe der baulichen Anlagen
GH	maximale Gebäudehöhe in Metern

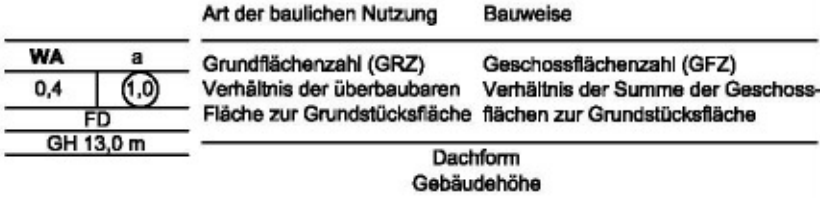
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

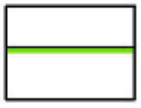


Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

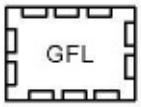


Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)



Zweckbestimmung:
Fußweg

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



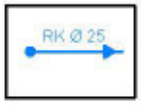
Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger,
Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger



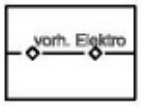
Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge



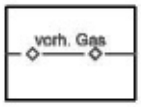
vorh. Schmutzwasserkanal



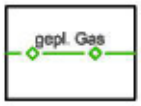
vorh. Regenwasserkanal



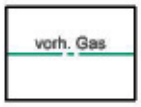
vorh. Elektroversorgungsleitung



vorh. Erdgashochdruckleitung



gepl. Erdgashochdruckleitung



vorh. Erdgashochdruckleitung, Neutrassierung erforderlich

6. 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 durch Verkehrslärm

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB


zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich

8. Sonstige Planzeichen


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



Fläche für Tiefgarage

GSt **Gemeinschaftsstellplätze**


Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich

FD **Flachdach**

z.B. 4 **Maßzahl (in m)**



vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

1267 **Flurstücksnummer**

z.B. 113,44m **Höhe in Meter über NHN (als unterer Bezugspunkt)**

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

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 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

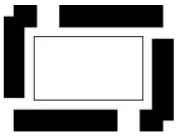
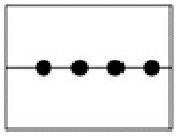
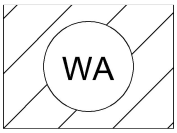
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

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 das Gesetz vom 03.02.2015 (BGBl. I S. 208).

Anmerkung

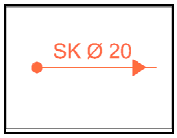
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

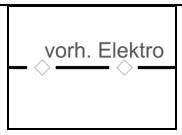
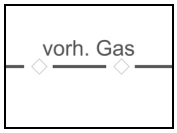
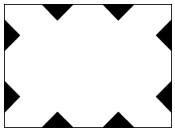
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	0.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** gem. § 9 (7) BauGB
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1	**Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	**Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Ziffer 1 und 3 BauNVO : - Wohngebäude, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5 und 6) BauNVO die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen

2	**Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
	2.1 **Grundflächenzahl – GRZ** gem. §§ 16, 17, und 19 BauNVO
z.B. 0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Garagengeschosse in Tiefgaragen (unterhalb der Geländeoberfläche) ist bis max. 0,8 gemäß § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO zulässig.
	2.2 **Geschossflächenzahl – GFZ** gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO
z.B. (0,7)	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) Gem. § 21a (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl Garagengeschosse nicht anzurechnen.
	2.3 **Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW** gem. §§ 16 und 20 BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen sind Garagengeschosse gem. § 21a (1) BauNVO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.
	2.4 **Höhe baulicher Anlagen** gem. §§ 16 und 18 BauNVO
z.B. GH 10,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern <u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragene NHN-Höhe (m ü. NHN – Normalhöhennull) <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, Solaranlagen o. ä. um max. 0,5 m zulässig.

3		**Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen** gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
	3.1	**Bauweise** gem. § 22 BauNVO
o		offene Bauweise
a		abweichende Bauweise (In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig.)
	3.2	**Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 BauNVO
		Baugrenze Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
4		**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB
		Tiefgarage
GSt		Gemeinschaftsstellplätze Stellplätze, Carports und Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgarage und Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB zulässig.

5	**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
	5.1 **Straßenbegrenzungslinie**
	5.2 **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)**
	**Zweckbestimmung:** **Fußweg**
6	**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB
	Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadtentwässerung) Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger
	Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge
	Hinweis: Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage bei dem zu begründenden Recht mittels Baulast von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.
	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
	Vorhandener Schmutzwasserkanal
	Vorhandener Regenwasserkanal

	Vorhandene Elektroversorgungsleitung
	Vorhandene Erdgashochdruckleitung
	Geplante Erdgashochdruckleitung
	Vorhandene Erdgashochdruckleitung, muss neutrassiert werden
7	**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes 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 durch Schienenverkehrslärm Bei dem geplanten Neubau in den Flurstücken 835 und 845 sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.
8	**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
	Zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronenbereich zzgl. 1,50 m. Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.

9	**Maßnahmen zum Ausgleich (Artenschutz)** gem. § 9 (1a) BauGB
	Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Vereinbarkeit der Planung ist in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Ziffern 1 – 3 BNatSchG unter Berücksichtigung folgender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen gegeben: <u>Vögel</u> Um eine Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu vermeiden, sind Gebäude vor dem Abriss auf einen Besatz von Schwalben zu überprüfen (Einzelfallprüfung). Im Regelfall ist eine Sichtkontrolle der Gebäude ausreichend. Ggf. ist die Ergreifung von Schutzmaßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Tieren notwendig bzw. die Sicherung gefundener Tiere in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde. Grundsätzlich gilt, dass Störungs- und Tötungstatbestände von Einzelindividuen bei Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG (Rodungsverbot zwischen 01. März – 30. September) ausgeschlossen werden können. <u>Fledermäuse</u> Um Tötungen einzelner Fledermausindividuen ausschließen zu können, ist eine Rodung von Gehölzen nur in den Wintermonaten Oktober – Februar zulässig. Sofern die Berücksichtigung dieses konfliktarmen Bauzeitfensters nicht möglich ist, kann im Rahmen der ökologischen Baubegleitung mittels vorheriger Prüfung gewährleistet werden, dass sich in den Gehölzen tatsächlich keine Fledermäuse aufhalten. Gegebenenfalls ist die Ergreifung von Schutzmaßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Tieren sowie eine Sicherung gefundener Tiere in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde erforderlich. <u>CEF Artenschutzrechtliche Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten</u> Aufhängen von 2 wartungsarmen Fledermauskästen im Vorfeld der Baumaßnahme. Geeignete Standorte sind hierbei in Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde zu ermitteln.

10		**Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
FD	**10.1**	**Dachform** Flachdach **10.2** **Ausgestaltung von Stellplatzflächen, Garagen und Carports** Für die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und ihre Zufahrten sind kleinteilige Materialien mit hohem Fugenanteil zu verwenden (z. B. Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteine).
		Sonstige Hinweise
		<u>Hinweise zur Denkmalpflege:</u> Sofern 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, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. <u>Hinweise zu Erd- / Tiefbauarbeiten:</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. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen vorhandener Telekommunikationsanlagen zu vermeiden und der ungehinderte Zugang jederzeit zu ermöglichen. Vor Beginn der Arbeiten haben sich die Bauausführenden über die Lage vorhandener Leitungen zu informieren. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinie der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig vorhandener und geplanter Kanaltrassen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.

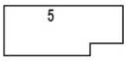
Hausdrainage
Der Anschluss von Hausdrainageleitungen an die öffentliche Kanalisation ist unzulässig. Die Kellerfenster und Kellerschächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Grundwasser zu schützen. Nach Möglichkeit ist ein oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser in die Kellerlichtschächte zu verhindern. Dem Anschluss einer Ablaufleitung von den Kellerlichtschächten in die öffentliche RW-Kanalisation kann im Einzelfall auf Antrag zugestimmt werden.

Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

Kampfmittel
Innerhalb des Plangebietes wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Hierbei handelt es sich um vereinzelte und mittlere Bombardierungen, einen Blindgänger-verdachtspunkt sowie Schützenlöcher. Es sind Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung vorzunehmen. Das Absuchen der zu bebauenden Fläche und Baugruben ist erforderlich. Eine akute Gefährdung ist jedoch zurzeit nicht erkennbar. Tiefbauarbeiten sind rechtzeitig und einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.

Hinweis zur Überflutungsvorsorge
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe

	Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Hinweise zum Artenschutz Bei der Realisierung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten: Eine Fällung von Höhlenbäumen im Zeitraum von Oktober bis August darf nur erfolgen, wenn vorher durch einen Sachverständigen attestiert wurde, dass der jeweilige Baum nicht von Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen. Die Entfernung potentieller Quartierbäume darf nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen. Bei der Fällung ist ein sachkundiger Biologe anwesend zu sein, so dass ggf. trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene Tiere fachgerecht versorgt werden können. Kriminalpräventiver Hinweis Zur Vorbeugung von Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen kann es sinnvoll sein, den Einbruchschutz bereits bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Die Polizei Bielefeld (Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz) bietet hierzu die Möglichkeit einer kriminalpolizeilichen Beratung an (0521/5837-2555).
	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
z.B. 4	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
1267	Flurstücksnummer
z.B. 113,44m	Höhe in Meter über NHN (als unterer Bezugspunkt)
A	Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich