



<b>WA</b>	<b>II</b>
GRZ 0,4	GFZ 0,8
<b>ED</b>	<b>SD</b>

<b>WA</b>	<b>I</b>
GRZ 0,4	GFZ 0,5
<b>ED</b>	<b>SD</b>

STAND DER PLAN-VERLAGUNG: GEBÄUDEBESTAND IM PLANGEBIET: 30.05.1998  
 FLURSTUKTURNAHRWER: 27.09.1998  
 DIE PLANANTRÄGERIN ENTWURFEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DEIN PLANANTRAGSORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES: GRUNDLAGE: DAS PLAN NACH § 2 DER GEMEINSCHAFTLICHEN VERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

GÜTERSLOH DEN DIE LANDEKARTEN DES KREISES GÜTERSLOH KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT M AUFTRAG:

DIESER ANGEZEIGTE PLAN WIRD MIT DER BEBAUUNGSPLANUNG NACH § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 51a ABS. 3 DES LANDES-WASSERGESETZES (LWG) VERBUNDEN. BEI FENSTERN MIT EINEM SCHALLDÄMM-MASS R<sub>w</sub> ≥ 32dB MÜSSEN DIE VERGLASUNGEN SELBST EN UM ≥ 2dB HÖHERES SCHALLDÄMM-MASS ALS DAS FENSTER AUFWEISEN. EIN ENTSPRECHENDER SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER R<sub>w</sub> WERTS NACH DER DIN 4109 IST ZU ERBRINGEN.

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF ENTSCHLIEßLICH DER BEURTEILUNG GEMÄSS § 3 DES BAUGESAMTGESETZES (BauG) I § 2191 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) UND § 71 DER GEMEINSCHAFTLICHEN VERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 211 DES BAUGESAMTGESETZES (BauG) VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINSCHAFTLICHEN VERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF ENTSCHLIEßLICH DER BEURTEILUNG GEMÄSS § 3 DES BAUGESAMTGESETZES (BauG) I § 2191 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) UND § 71 DER GEMEINSCHAFTLICHEN VERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESAMTGESETZES (BauG) VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1986 (BGBl. I S. 2191) UND § 71 DER GEMEINSCHAFTLICHEN VERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER FÜR DEN VERTRAGLICHEN VERFAHREN NACH § 4 DER SÄTZEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.	DIESER ANGEZEIGTE PLAN WIRD MIT DER BEBAUUNGSPLANUNG NACH § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 51a ABS. 3 DES LANDES-WASSERGESETZES (LWG) VERBUNDEN. BEI FENSTERN MIT EINEM SCHALLDÄMM-MASS R <sub>w</sub> ≥ 32dB MÜSSEN DIE VERGLASUNGEN SELBST EN UM ≥ 2dB HÖHERES SCHALLDÄMM-MASS ALS DAS FENSTER AUFWEISEN. EIN ENTSPRECHENDER SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER R <sub>w</sub> WERTS NACH DER DIN 4109 IST ZU ERBRINGEN.
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN
BÜRGERMEISTER	ÄLTERER RATSMITGLIED	GEMEINDEDEKRETOR	BÜRGERMEISTER
			ÄLTERER RATSMITGLIED

**FESTSETZUNGEN**

DAS BAUGESAMTGESETZ (BauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).  
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 173) GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).  
 DIE BAUREGELUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 278).  
 DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.03.1996 (GV. NW S. 124).  
 DAS WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ -LWG-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.06.1995 (GV. NW S. 926).  
 HINWEIS: SOWEIT BEI DEN FESTSETZUNGEN VON BAUGEBIETEN KEINE ANDEREN BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 1(4)-(10) BAUNVO GETROFFEN SIND, WERDEN DIE § 2-7 BAUNVO BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. ZUWIRBUNGSANLAGE GEMÄSS § 84(4) BAUNVO IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) SIND DRINGUNGSWIDRIGKEITEN IM SINNE DES § 84 BAUNVO NUR UND KÖNNEN GEMÄSS § 84 BAUNVO ALS SOLCHE GEHANDLT WERDEN.

**FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**TH** TRAUHFÖHLE  
 I = 4,50m  
 II = 7,00m  
 ALS TRAUHFÖHLE GILT DIE SCHNITTLICHE DER AUFGEHENDEN AUSSEHWAND MIT ÜBERWÄLTE SPÄRREN (RUBHAU) BETRUGSPUNKT FÜR TH IST STRASSENNEIVAU VOR GEBÄUDEMITTE.

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SD = SATTELDACH  
 --- BAUGRENZE

**VERKEHRSFÄCHEN**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

**E** ELEKTRIZITÄT  
 ○ ○ ○ ○ ○ HAUPTVERSORGSLEITUNG (WASSER) UNTERIRDISCH

**PLANUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- ○ ○ ○ ○ UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ○ ○ ○ ○ DIE SO UMRANDETEN FLÄCHEN SIND MIT FOLGENDEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZERN DER HEIMISCHEN VEGETATION ZU BEPFLANZEN:
  - STIELEICHE (QUERCUS ROBUR)
  - EBERESCHE (SORBUS AUKUPARIA)
  - ZITTERNAPPEL (POPULUS TREMULA)
  - FAULBAUM (RAMNUS FRANGULA)
  - WEISSDORN (CRATAEGUS MONOCHYNA)
  - HINDRÖSE (ROSA CANINA)
  - ROTERLE (ALNUS GLUTINOSA)
  - TRAUBENKIRSCH (PRUNUS PADUS)
  - VOGELKIRSCH (PRUNUS AVIUM)
  - HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
  - GEM. HECHENKIRSCH (LIMNOCERA KYLOSTEUM)
  - GEM. LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE)
- ○ ○ ○ ○ DIE GEHÖLZE SIND IN EINER PFLANZABSTAND VON CA. 1,25 m IM DRILIECKSVORBAND ANZULEGEN. QUALITÄTEN/PFLANZENGRÖßEN LEICHTER STRÄUCHER, LEICHTER HEISTER, VEREINZELT HOCHSTÄMME.

**BÄUME** **STRÄUCHER**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE.  
 --- ZUGANGSSTREIFEN DER STADTWERKE BIELEFELD

**UMGRENZUNG DER FLÄCHE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (B 9 ABS.1 NR.24 BAUGB)**

PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN:  
 DAS ERFORDBERLICHE RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS  $r_{w, res}$  DER AUSSENBAUTEILE BEI AUßENHALTSTRÄUMEN FÜR WOHNRÄUMEN WIRD ENTSPRECHEND DEM GUTACHTEN DES HERRN DR. BECKENBAUER VOM 09.12.1998 WIE FOLGT FESTGESETZT:  
 ..... LÄRMGEBIET III  $r_{w, res} \geq 35$  dB  
 ..... LÄRMGEBIET IV  $r_{w, res} \geq 40$  dB  
 BEI FENSTERN MIT EINEM SCHALLDÄMM-MASS  $R_{w, res} \geq 32$ dB MÜSSEN DIE VERGLASUNGEN SELBST EN UM ≥ 2dB HÖHERES SCHALLDÄMM-MASS ALS DAS FENSTER AUFWEISEN. EIN ENTSPRECHENDER SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER  $r_{w, res}$  WERTS NACH DER DIN 4109 IST ZU ERBRINGEN.

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

••••• ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG  
**FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 51a ABS.3 DES LANDES-WASSERGESETZES**

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER WIRD DURCH ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE REGENWASSERKANALISATION IN EINEM VERSICKERUNGSSCHACHT ORTSNAH VERSICKERT.

**BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

**DACHFORM / DACHNEIGUNG**  
 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 38° - 48°  
 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 28° - 38°  
 --- DIE HAUPTFRISTRICHUNG IST IN IHRER EINGERAGENEN STELLUNG VERBODLICH  
**DACHEINDECKUNG**  
 ZUR DACHEINDECKUNG SIND NUR KLEINTEILIGE MATERIALIEN IN ROTEN UND ROTBRAUNEN FARB-TÖNEN SOWIE DACHBEGRÜNDUNGEN ZULÄSSIG.

**DACHAUFBAUEN**  
 DACHAUFBAUEN MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 150m VON DER AUFGEHENDEN GIEBELAUSSENWAND EINHALTEN.

**FASSADENGESTALTUNG**  
 FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND NUR DIE MATERIALIEN PUTZ UND KALKSANDSTEIN IN WEISSEN BIS HELLAUBEN FARBTÖNEN SOWIE ZIEGEL IN ZIEGELROTEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG. IN DEN OBERGESCHOSSEN IST IN GIEBELBÖREICHEN AUCH EINE HOLZVERSCHALUNG ZULÄSSIG. BEI DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IM ERDGESCHOSS JEWEILS NUR EIN FASSADENMATERIAL IN FORM UND FARBE ZULÄSSIG. VOLLFLÄCHIGE HOLZFASSADEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT MASSIVEN HOLZHÄUSERN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN FASSADENGESTALTUNG SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DADURCH DAS GESAMTBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

**HINWEISE**

WENN BEI ERARBEITEN KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUND, DUNKLE BODENVERFÄHRUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 78 UND 76 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZUGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENKONSERVATION, KURZE STRASSE 36, 33613 BIELEFELD, TELE. 0521/5200250, FAX: 0521/5200239, ANZULEGEN UND DIE ENTDECKUNGSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

DIE ENGRIFFE DURCH DIE PLANAUFSTELLUNG KÖNNEN INNERHALB DES PLANGEBIETES AUSGEGLICHEN WERDEN.  
 DIE ERFORDERLICHE AUSGLEICHFLÄCHE BETRÄGT 1038 qm  
 DURCH DAS ANLEGEN EINES GEHÖLZSTREIFENS IN SÜDLICHER RICHTUNG IN EINER BREITE VON 10m UND EINER LÄNGE VON CA. 300m KANN DER ENGRIFF VOLLSTÄNDIG AUSGEGLICHEN WERDEN.



**GEMEINDE  
 SCHLOSS HOLTE -  
 STUKENBROCK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 43  
 "IN DEN KÄMPEN - SÜD"**

M 1:1000

**ARBEITSKARTE**

**GEMARKUNG STUKENBROCK  
 FLUR 10 I**