



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)
 OK max. 13,50 m
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Sonstige Festsetzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nutzungsschablone
 (Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Nachrichtliche Übernahmen
 Gesetz, festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Bestandsangaben

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 12-22 BauNVO

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Realisierung einer Multifunktionshalle für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
 Die maximal zulässige Gesamthöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und wird als oberster Abschluss der Außenfläche der Außenwand einschließlich Oberkante Attika definiert. Der Bezugspunkt OK Straße ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und ist im Plan festgelegt.

BAUWEISE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO
 Für den als Gemeinbedarffläche gekennzeichneten Bereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge der Gebäude 50,00 m überschreiten. Seitliche Grenzabstände von mindestens 3,00 m zu vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

STELLPLATZ / STELLPLATZANLAGE
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
 Stellplätze sind im Bereich der Gemeinbedarffläche (Teilgebiet A) innerhalb und außerhalb des Baulandes sowie im Teilgebiet B auf der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" zulässig.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Gewässerrandstreifen
 Zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird innerhalb des Bebauungsplanes entlang des "Aixbaches" ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 3,00 m ausgewiesen. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Fließgewässers (§ 38 WHG). Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländemodellierungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Beseitigungen (einschließlich Wege) erstellt werden, auch ist eine Befahrung zu unterlassen. Ebenso darf die Fläche nicht zur Lagerung von Materialen jeglicher Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 § 9 (1) 20 BauGB
 Der Bedarfsparkplatz mit seiner Zufahrten ist nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserundurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen und Ähnliches.

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR ÖDREN ERHALT
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Fachgerechter Erhalt von Gehölzen
 Die mit einem Erhaltungsgebiet umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen der innerhalb des Plangebietes stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der angegebene aktuelle Kronenumfang. Die Kronentraufe ist von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Zuanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm- und Wurzelsystem der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichwertig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mind. 20 cm in 1 m Höhe.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

VERORDNUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 12-22 BauNVO

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASNAHMEN ZUM AUSGLEICH
 § 9 Abs. 1a BauGB
 Die außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücksgemarkung Bodum, Flur 103, Flurstück 17 erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwerbenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem § 1 a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden dem innerhalb des Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen gem § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

FESTSETZUNG FÜR CEF-MAßNAHMEN UND VERMEIDUNGSMASNAHMEN
 § 9 Abs. 2 BauGB
 Eine Bebauung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionsfähig hergestellt sind.

Örtliche Bauvorschriften
 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

DACHFORM
 Gemäß Eintragung in der Nutzungsschablone ist für Hauptbaukörper das Flachdach (FD) zulässig. Bei Dächern von untergeordneten Bauten, Anbauten und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen zulässig.

SOLARANLAGEN
 Auf dem Dach angebrachte Solaranlagen dürfen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehängtes Mauerwerk) von mind. 1,5 m bei Hauptkörpern und von mind. 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
 • §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
 • Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 • § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW) vom 03.08.2018 (GV. NW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109).
 • Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 • Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.02.2020 (BGBl. I S. 1408).

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

ANFORDERUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Schallschutzmaßnahmen:
 Um die Immissionschutzwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schallschützliche Untersuchung zum geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Str., Nr. 21486/A26692/ 553463065-B01 und B02, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, September 2020) zu treffen:
 - Einhaltung der vorgegebenen Schalldämm-Maße für Außenbereiche (siehe untenstehende Tabelle),
 - Ausführung des Foyers als Schallschutzscheibe.

Hinweise und Empfehlungen

1. **Altstandorte / Altlasten / Altanlagen**
 Innerhalb des Plangebietes (östlicher Teilbereich A) befindet sich ein gewerblicher Altstandort. Zur Ermittlung und Bewertung möglicher Umweltbeeinträchtigungen durch die frühere Nutzung wird nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde orientierende Untersuchungen des Bodens (Büro Kleinfähr Geotechnik, Lippstadt, April 2019 und G+S Geobüro Sack, Osnabrück, Dezember 2020) welche Bestandteil der Begründung sind, durchgeführt. Eine betriebsbedingte Verunreinigung des Bodens konnte nicht festgestellt werden.
 Im Zuge der Umsetzung der Planungen hat ein Rückbau der Bestandsbebauung sowie der damit im Zusammenhang stehenden Altlasten zu erfolgen. Diese Arbeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde gütlichzeitig zu begeben. Ziel ist die Aufhebung des Katasterantrages und eine uneingeschränkte Nutzung des Grundstücks.

2. **Artenrechtlich erforderliche Maßnahmen**
 Auf die in der "Artenrechtlich Prüfung" (erstellt durch das Büro ökon GmbH, Münster, April 2020) beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermeiden oder ausgleichen sollen, wird hingewiesen. Diese betreffen insbesondere den Erhalt von Gehölzen und lichtarmen Dunkelmöhlen, die Schaffung von Fledermausquartieren, den Ausgleich von Brutrevieren für Stare sowie Baustellenregelungen.
 Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind mindestens fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse an Gebäuden sowie ein Ausgleichsmöglichkeit für ein Starenbrunnen zu schaffen (CEF-Maßnahme). Die Dokumentation der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 138 beizufügen.

3. **Auslage von Vorschriften**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstiege 1, 59302 Oelde - eingesehen werden.

4. **Berücksichtigung ökologischer Belange**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energieleistungen, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.

5. **Denkmalschutz/Denkmalpflege**
 Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung im unveränderten Zustand zu erhalten. Erste Erhebungsarbeiten sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

6. **Hinweis auf städtische Satzungen**
 Auf die Vorgesartensatzung, Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

7. **Immissionsschutz**
 Im Baugenehmigungsverfahren sind die baulichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Richtwerte an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden (Schallschützliche Untersuchung zum