

Handlungsfeld Verkehr

- Flächensparendes Erschließungskonzept

Im Sinne der Reduzierung der versiegelten Flächen sind die Erschließungsanlagen zu minimieren

1,5 Stellplätze je Wohneinheit sind als Festsetzung rechtlich nicht durchsetzbar.

- Straßenraumgestaltung

Im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen werden im Straßenraum Festsetzungen im Bebauungsplan für Straßenbegleitgrün festgesetzt

Zeichnerische Festsetzung

(Wohn)Straßen mit einem Straßenquerschnitt von 5,50 m

Erhaltung des anbaufreien Nordrings mit Alleecharakter.

Anm.:

Freiwillige Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich fördern, keine entgegenstehende Festsetzung zur Begrünung.

Zeichnerische Festsetzung

Verzicht auf die Festsetzung von straßenbegleitenden Bäumen in den Vorgärten.

Ersatzweise sind im Bereich der Stellplatzgruppen und der Kreuzungsbereiche großkronige, als Straßenbaum geeignete Hochstämme zu pflanzen.

Textliche Festsetzung

Garagen, Carports und Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Längsseite in einem Mindestabstand von 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zulässig und mit Bäumen, Sträuchern und Klettergewächsen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Handlungsfeld Bodenschutz

- Kompakte und flächensparende Bauweise/ Bauformen

Durch die Festsetzung von Bauformen ist eine, auf die zu schaffenden möglichen Wohneinheiten bezogene, sparsamere Versiegelung von Grundstücksflächen erreichbar.

- Festlegung des Versiegelungsgrades der Grundstücksflächen

Es ist sinnvoll, den Grad der Versiegelung im Sinne des Bodenschutzes zu steuern.

- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.d.R. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Ein wichtiger Beitrag zum Schutz des Grundwassers ist die Minimierung der Versiegelungsfläche.

Zeichnerische Festsetzung

Festlegung von Bereichen für Einzel- und Doppelhäuser mit festgesetzter höchstzulässiger Zweigeschossigkeit

Zeichnerische und textliche Festsetzung

Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Grundflächenzahl 0,4

Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Eine gartenseitige Überschreitung der Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von bis zu drei Metern zulässig.

Ausnahmsweise sind Stellplätze (nicht als Carport oder Garage ausgeführt) zur Erfüllung der Stellplatzpflicht im Vorgartenbereich außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sonst zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % wird zur Reduzierung der Versiegelung der Grundstücksflächen durch Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf 25 % reduziert.

Anm.:

s. hierzu auch die Handlungsfelder Wasserhaushalt sowie Energie und Klimaschutz

Handlungsfeld Wasserhaushalt

- Nutzung, Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser

Geeignete Methoden der Regenwasserentsorgung aus stadtoökologischer Sicht verfolgen das Ziel, den Niederschlag nahe an seinem Entstehungsort zu speichern, zu gebrauchen oder zu versickern.

Handlungsfeld Immissionsschutz

- Aktiver und passiver Lärmschutz

Auf die Anlage von Lärmschutzwällen sollte, soweit möglich, aus städtebaulichen Gründen verzichtet werden.

Vielmehr sollte das Ziel durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden (Schallschutzfenster, Grundrissorganisation) erreicht werden.

Eine endgültige Aussage zum aktiven Lärmschutz kann erst nach Fertigstellung der Lärmberechnungen gemacht werden.

Textliche Festsetzung

Anm:

Durch eine Bebauungsplanfestsetzung auf der Grundlage eines entsprechenden Bodengutachtens kann neben der kanaltechnischen Ableitung mit anschließender Rückhaltung im Nahbereich des Breedewiesengrabens eine Option für die Niederschlagswasserbeseitigung (z. B. Zisternen, Mulden-Rigolensystem, Teichanlagen) auf den Baugrundstücken ermöglicht werden.

Zeichnerische Festsetzung

aktiver Lärmschutz

Option von Lärmschutzwallanlagen in Höhe von max. 2,50 m

Anm.

In der Sitzung werden die Lärmgutachten vorgestellt und Lösungsvorschläge für aktiven Lärmschutz aufgezeigt

Textliche Festsetzung

passiver Lärmschutz

z.B.

Im Bereich der Flächen mit Vorbelastung durch Verkehrslärm müssen bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß ausgewiesenem Lärmpegelbereich nach DIN 4109 erfüllt werden. In den Lärmpegelbereichen III und IV sind Schlafräume nur an den der Lärmquelle abgewandten Gebäude-seiten zulässig. Ausnahmsweise sind hier Schlafräume zugelassen, wenn schallgedämmte Lüftungen vorgesehen sind und die erhöhten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß beachtet werden.

Handlungsfeld Energie und Klimaschutz

- Energieverbrauch

Der Verbrauch an Primärenergie für Heizung und Warmwasserbereitung eines Hauses spielt quantitativ eine herausragende Rolle.

- Nutzung von Solarenergie

Durch die Standortwahl der Gebäude an häufig besonnten Stellen und die Ausrichtung der Hauptfassade sowie der Hauptwohnräume nach Süden und der weniger benutzten Räume wie z.B. Treppenhaus, Schlafraum, WC als Puffer nach Norden können die Einstrahlungsgewinne vergrößert werden.

Verzicht auf vertragliche Regelungen

Anm:

Mit dem Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung im Jahre 2002 wurde ein hoher Standard beim baulichen Wärmeschutzes gesetzt.

Die KfW Förderbank bietet für besonders energiesparende Haustypen vom sogenannten Passivhaus mit einem Primärenergiebedarf von 15 kWh/qm/Jahr bis hin zu einem sogenannten „3-Liter-Haus“ mit einem Bedarf von 60 kWh/qm/Jahr über verbilligte Kredite ein breites Spektrum von Förderanreizen

Anm.:

Die Nutzung von Geothermie ist grundsätzlich möglich. Nähere Informationen werden in der Sitzung erteilt

Zeichnerische Festsetzungen

Überbaubare Fläche

Gestalterische Festsetzung

Festsetzen der Firstrichtung, Dachneigung und Dachform

Anm.:

Die solar+energetische Optimierung ist durch den Dipl.-Ing. M. Grampp Architekt, Herne parallel zu der Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes durch das Stadtplanungsbüro Wolters Partner, Coesfeld im Rahmen eines Simulationsmodells durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

Handlungsfeld ökologisch orientiertes Bauen

- Materialwahl

Grundsätzlich sollten nur solche Baustoffe und Materialien zum Einsatz kommen, die bei der Gewinnung und Verarbeitung, beim Transport oder bei der Nutzung, Aufarbeitung, Wiederverwendung bzw. Weiterverwendung und Entsorgung

- einen möglichst geringen Eingriff in den Naturhaushalt bedeuten,
- wenig Energie benötigen,
- keine gesundheitsschädigenden Potentiale enthalten (Gase, Stäube, toxische Substanzen) und somit insgesamt eine hohe Umweltverträglichkeit aufweisen.

Handlungsfeld Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege bzw. –entwicklung

- Vernetzung von Grünflächen/Sicherung des Grünbestandes

Zum Ausgleich von Eingriffen und aus ökologischen Gründen können öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Die Vernetzung von Grünflächen mit vorhandenen Waldflächen zu zusammenhängenden Grüngürteln hat eine wichtige städtebauliche und ökologische Funktion.

Eng mit der Vernetzung von Grünflächen ist die Möglichkeit verbunden, auch für die privaten Grundstücke Festsetzungen in Form von Pflanzgeboten bzw. Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu treffen.

Nachrichtliche Hinweise/Empfehlungen

Anm.:

Angestrebt wird eine Intensivierung des Informationsaustausches mit den BauherrInnen. Dazu werden mit externer fachlicher Unterstützung eine Bauherrenmappe vorbereitet, die auch Informationen zur Materialwahl enthalten wird.

Zeichnerische und textliche Festsetzung

Anm.:

Pflanzbindungen (Bsp. bestehender Waldbestand) bzw. Pflanzgebote sind bei Bedarf entsprechend als Festsetzung zu regeln.