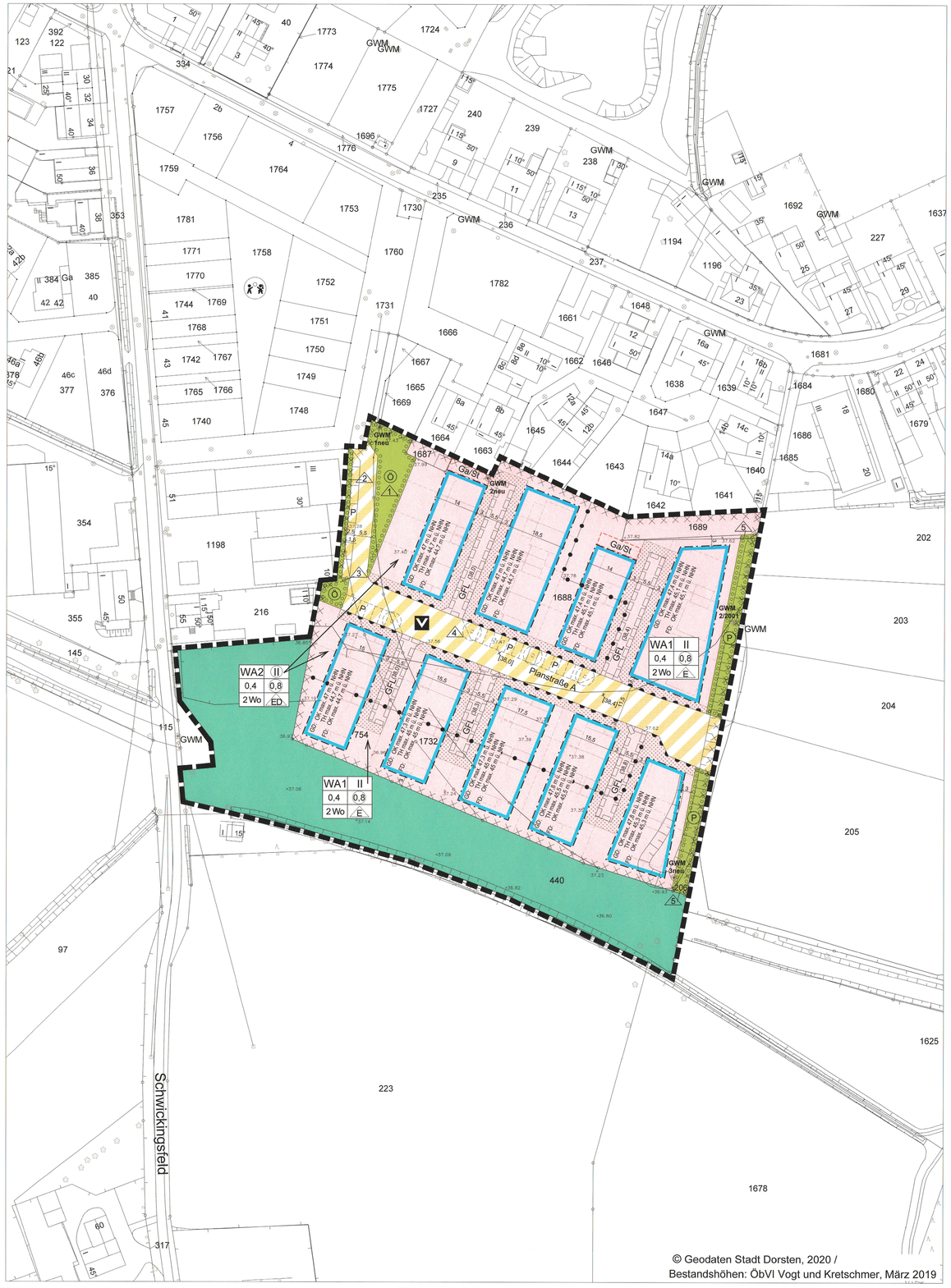


Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA1-2 — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO, s. textl. Fests. Nr. 1 und 2
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO, s. textl. Fests. Nr. 4.3
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, s. textl. Fests. Nr. 3
- GD: OK max. TH max. — Zulässige Gebäudehöhe bei geneigten Dächern (GD), s. textl. Fests. Nr. 4.1: Oberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull; Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- FD: OK max. — Zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern (FD), s. textl. Fests. Nr. 4.2: Oberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- E — nur Einzelhäuser zulässig, s.textl. Fests. Nr. 3
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, s.textl. Fests. Nr. 3
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- Ö — öffentlich
- P — privat

Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Waldflächen, s. textl. Fests. Nr. 8

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Fests. Nr. 7
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Fests. Nr. 7

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, s. textl. Fests. Nr. 5 und 6
- Ga/St — Garage/Stellplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets gem. § 1 (4) BauGB
- 1 — besondere textliche Festsetzung

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- Vorgartenzone, s. textl. Fests. Nr. 5

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

- geplante Bäume (Standort informell)
- Vorschlag für Baumstandort und Parkstände in der öffentlichen Verkehrsfläche
- Vorschlag zur Grundstücksteilung und zu geplanten Gebäuden
- 10,0 — Bemaßung von Abständen
- z.B. (38,3) — geplante Höhe der GFL-Fläche in m ü. NHN (Hohenplanung IBF Felling, Dezember 2019)
- z.B. x [38,4] — geplante Höhe der Planstraße A in m ü. NHN (Hohenplanung IBF Felling, Dezember 2019)
- GWM ✳ — Bereich einer Grundwassermessstelle (teilweise eingemessen), s. III Kennzeichnungen

Änderung gem. Ratsbeschluss vom 16.12.2020 in brauner Eintragung

Festsetzung

7.4, 2. Absatz neu

Pro Anliegergrundstück ist zusätzlich ein heimischer, standortgerechter Einzelbaum mit eine Wuchshöhe von max. 15 m (z.B. Winterlinde 'Roelvo' / Tilia cordata 'Roelvo', Herzblättrige Erle / Alnus cordata, Hainbuche 'Frans Fontaine', Carpinus betulus 'Frans Fontaine', Feldahorn 'Elsrijk' / Acer campestre 'Elsrijk' oder Rotdorn / Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet') anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 18/20.
Weiterhin ist pro Anliegergrundstück ein Obstbaum-Hochstamm (bevorzugt Äpfel wie z.B. Boskoop, graue Französische Renette, Sternrenette, Klarapfel oder Berlepsch) anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 10/12.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

I. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. BEDINGUNG FÜR BAULICHEN MAßNAHMEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Für das Baugebiet liegt ein Sanierungs- und Aufbereitungskonzept vor. Bauliche Maßnahmen im Plangebiet sind erst nach Umsetzung des Sanierungs- und Aufbereitungskonzeptes und schriftlicher Bestätigung durch den Kreis, Untere Bodenschutzbehörde zulässig.

3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude wird in allen Allgemeinen Wohngebieten auf zwei Wohneinheiten beschränkt.

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO, § 20 Abs. 3 BauNVO und § 89 BauO NRW)

4.1 Höhe der baulichen Anlagen bei geneigten Dächern
Bei geneigten Dächern darf die Oberkante der Gebäude max. auf einer Höhe von 9,00 m liegen. Der Traufpunkt (Schnittpunkt der gedachten senkrechten Verlängerung der traufseitigen Gebäudeaußenkante mit der Oberkante Dachhaut) darf max. auf einer Höhe von 6,70 m liegen.
Es ist eine Dachneigung von max. 22° einzuhalten. Drempel- und Sockelhöhen sind auf max. 0,50 m zu beschränken. Dachaufbauten, Nebendächer und Dacheinschnitte sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachflächenfenster bis zu einer Größe von max. 0,50 m². Die Anlage von Pultdächern ist unzulässig.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die Höhe der erschließenden GFL-Fläche. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen und Traufhöhen werden dementsprechend in m ü. NHN pro Baufenster festgesetzt.

4.2 Höhe der baulichen Angaben bei Flachdächern
Bei Flachdächern (bis 15° Dachneigung) darf die Oberkante der Gebäude (Attika) max. auf einer Höhe von 6,70 m liegen. Dachaufbauten sind unzulässig.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die Höhe der erschließenden GFL-Fläche. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden dementsprechend in m ü. NHN pro Baufenster festgesetzt.

4.3 Berechnung der Geschossfläche
Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als den Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen..

5. BESONDERE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGÄRTEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

5.1 Begrünung der Vorgärten
Die besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind unversiegelt anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Unter Berücksichtigung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind hiervon notwendige Zufahrten und Zuwegungen ausgenommen. Befestigte Flächen dürfen 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

5.2 Höhenanpassung der Vorgärten
Die besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind höhenmäßig den angrenzenden Straßenverkehrsflächen oder GFL-Flächen anzupassen.

5.3 Nebenanlagen in Vorgärten
Auf den besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, gemeingefährliche Gebäude und sonstige bauliche Anlagen gem. § 62 BauO NRW unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge und Zufahrten. Hierbei sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zu beachten.
Ausnahmsweise können gem. § 31 BauGB nicht überdachte Terrassen und nicht überdachte Stellplätze unter Einhaltung der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 zugelassen werden.

5.4 Einfriedungen der Vorgärten
Auf den besonderen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Heckenanpflanzungen bis 0,80 m Höhe.

6. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.1 Garagen / Carports
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports müssen mit ihren Einfahrtsseiten mind. einen Abstand von 5,50 m zur vorderen, erschließenden GFL-Fläche einhalten.

6.2 Nebenanlagen
Im Baugebiet ist max. 1 genehmigungsfreie bauliche Nebenanlage (Garten-/Gerätehaus) pro Grundstück zulässig. Die textliche Festsetzung Nr. 5.3 ist zu beachten.

7. BEGRÜNUNG / EINGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche östlich der Zufahrtsstraße („Dreiecksfläche") - Maßnahme 1
Es ist eine extensive Raserfläche durch Einsaat mit kräuterreichem Wildkrautrasen zu entwickeln. Im nördlichen und nordöstlichen Bereich sind insgesamt 4 Einzelbäume anzupflanzen (Apfeldorn Crataegus x lavallei „Carrierei"). Zu verwenden sind Hochstämme, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 18/20. Entlang der Ostseite ist auf einer Breite von 2,50 m eine einreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Strauchgehölzen (z.B. Hasel / Corylus avellana, Weißdorn / Crataegus monogyna, Faulbaum / Rhamnus frangula, Stechpalme / Ilex aquifolium, Salweide / Salix caprea, Kornelkirsche / Cornus mas, Roter Hartriegel / Cornuns sanguinea, Hainbuche / Carpinus betulus) anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Zu verwenden sind Sträucher, 2 x v., Sortierung 60-100 cm.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

7.2 Öffentliche Grünfläche westlich und südlich der Zufahrtsstraße - Maßnahme 2 und 3
Auf der mit der Maßnahme 2 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen (Hainbuche, Carpinus betulus) anzupflanzen. Zu verwenden sind Heckenpflanzen, geschnitten, 2 x v., 125-150 cm; der Pflanzabstand beträgt 0,40 m.
Auf der mit der Maßnahme 3 gekennzeichneten Fläche ist ein Einzelbaum (Apfeldorn Crataegus x lavallei „Carrierei") anzupflanzen. Zu verwenden ist ein Hochstamm, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 18/20. Als Unterpflanzung dient die Rosa Zwerg-Spiere (Spiraea japonica ‚Little Princess'). Zu verwenden sind Sträucher, 2 x v., 20-30 cm.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

7.3 Straßenbäume im öffentlichen Raum - Maßnahme 4
Im Bereich der PKW-Stellplätze sind je 5 Stellplätze ein Einzelbaum (Apfeldorn Crataegus x lavallei „Carrierei") anzupflanzen, insgesamt 4 Stück. Zu verwenden sind Hochstämme, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 18/20. Beim Ausbau der Baumscheiben sowie der angrenzenden Stellplatz- und Fahrflächen ist der Einbau geeigneter Wurzel-Belüftungssysteme vorzusehen: soweit die Baumscheibe kleiner als 6 m² ist. Als Unterpflanzung dient die Rosa Zwerg-Spiere (Spiraea japonica ‚Little Princess'). Zu verwenden sind Sträucher, 2 x v., 20-30 cm.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

7.4 Private Grünflächen am Ostrand des Baugebiets - Maßnahme 5
Auf den mit der Maßnahme 5 gekennzeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Strauchgehölzen (z.B. Hasel / Corylus avellana, Weißdorn / Crataegus monogyna, Faulbaum / Rhamnus frangula, Stechpalme / Ilex aquifolium, Salweide / Salix caprea, Kornelkirsche / Cornus mas, Roter Hartriegel / Cornuns sanguinea) anzupflanzen. Die Anpflanzung erfolgt locker (2-reihig versetzt; Pflanzabstand in der Reihe 4,00 m , Reihenabstand 2,00 m; auch engere Gruppierungen sind möglich, um Sichtfenster zu schaffen). Zu verwenden sind Sträucher, 2 x v., Sortierung 60-100 cm.
~~Pro Anliegergrundstück ist zusätzlich ein Einzelbaum 1. Ordnung, Qualität: Quercus robur, anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 18/20. Weiterhin ist pro Anliegergrundstück ein Obstbaum-Hochstamm (bevorzugt Äpfel wie z.B. Boskoop, graue Französische Renette, Sternrenette, Klarapfel oder Berlepsch) anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Sortierung 10/12.~~
~~Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.~~

7.5 Flachdachbegrünung
Zur Minimierung von stadtklimatischen Auswirkungen sind Garagendächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

8. WALDFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Auf der als Wald festgesetzten Fläche ist ein Waldmantel herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich II erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -, Ausgabe Januar 2018, erfüllen.

Lärmpegelbereich	Bau-Schalldämmmaße für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Bürorräume[1] u.ä.
	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
II	30	30

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Quelle: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", Ausgabe 2002

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

10. SOLARANLAGEN, LUFTWÄRMEPUMPEN UND KLEINWINDANLAGEN

10.1 Solarenergie
Anlagen zur Solarenergienutzung sind im gesamten Plangebiet nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen zulässig. Bei Flachdächern müssen sie mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Außenkante Attika aufweisen. Bei geneigten Dächern müssen sie parallel zur Dachhaut angebracht werden (flach liegend).

10.2 Luftwärmepumpen
Für das gesamte Baugebiet wird festgesetzt, dass Luftwärmepumpen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

10.3 Kleinwindanlagen
Kleinwindanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

III. Kennzeichnungen nach §9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB

BERGBAU
Im Bereich des Plangebiets sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbauunternehmer Verbindung aufzunehmen.

ALTLASTEN
Auf den mit x x x x x x gekennzeichneten Flächen sind Bodenverunreinigungen vorhanden. Für das Baugebiet liegt ein Sanierungs- und Aufbereitungskonzept vor. Bauliche Maßnahmen im Plangebiet sind erst nach Umsetzung des Sanierungs- und Aufbereitungskonzepes und schriftlicher Bestätigung durch den Kreis, Untere Bodenschutzbehörde zulässig.
Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Stehen Bauvorhaben der Erhaltung entgegen, haben die Eigentümer die Einrichtung neuer Messstellen gegebenenfalls auf dem privaten Grund zu dulden.

IV. Hinweise

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591811) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

2. Bauvorsorgliche Überflutungsschutz
Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenabflüsse infolge von Starkregenereignissen im Überflutungsfall sollte die folgende Bauvorsorge getroffen werden: Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller und der Terrassenzugang sollten ca. 20 cm höher als die Straßengradiente angeordnet werden.

3. Dachbegrünung und Photovoltaik
Eine extensive Dachbegrünung der Hauptgebäude wird empfohlen. Anlagen zur Photovoltaik sind zusätzlich zu Dachbegrünung möglich. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzustanden und unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

4. Bauvorlagen
Mit den Bauvorlagen ist bei Baugrundstücken mit den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB der Nachweis der Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erbringen.

5. Zerstörung festgesetzter Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung
Verboten ist die Entfernung, Zerstörung oder schädigende Veränderung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen. Ein Verstoß wird mit einem Bußgeldverfahren gemäß § 86 BauO NRW geahndet.

6. Bodenverdichtungen
Bodenverdichtungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Später nicht versiegelte/bebaute Bereiche sind vor Bodenverdichtung zu schützen und sollten nicht befahren bzw. als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.

7. Empfehlungen zur Verzögerung des Niederschlagsabflusses von den privaten Grundstücken
Die durchlässige Befestigung von Stellplätzen, die Einbauserung von Zuwegungen oder Terrassen „über die Schulter" oder auch die Anlage von sogenannten „Baumrigolen" helfen, die Niederschläge zwischenzuspeichern und für ggf. geforderte Pflanzungen zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich oder zur Gartenbewässerung wird empfohlen.

8. Wasserschutzgebiet
Der Planbereich befindet sich gem. Wasserschutzgebietsverordnung vom 4. Mai 1998 in der Wasserschutzzone III C des Wasserschutzgebietes Holsterhausen/Ofter Mark. Die Festlegung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes (WSG-VO) ist entsprechend zu beachten. Bei der Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen sind besondere Auflagen zu beachten, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung bedürfen. Anträge hierzu sind vorab mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

9. Kampfmittel
Die Fläche wird unter den folgenden Fundstellennummern bei der Bezirksregierung Arnsberg geführt:

- Für den Bereich der vereinzelten Bombardierung - 55-06-205671 - ist festzustellen, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Eine - derzeit nicht erkennbare - Kampf-mittelbelastung kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für jeglichen Bodeneingriffe ist daher mit der gebotenen Vorsicht vorzugehen und die Hinweise der Anlage 1 TVV sowie das Merkblatt - Aushubarbeiten - zu beachten.
- Für den Bereich der mittleren Bombardierung - 55-06-208890 - gilt: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.
- Für den Bereich – 55-05-215503 - gilt: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Allgemein gilt: Insbesondere Tiefbauarbeiten müssen mit der gebotenen Vorsicht durchgeführt werden. Bei ungewöhnlicher Verfärbung des Bodens oder sonstigem Kampfmittelverdacht sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt Dorsten und/oder die Polizei zu unterrichten.

10. Löschwasserversorgung
Eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min ist in der ausgewiesenen Fläche sicherzustellen. Ob im Einzelfall ein erhöhter Löschwasserbedarf erforderlich ist, wird im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Brandschutzdienststelle festgelegt.

11. Außerstaatliche Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Planungs- und Umweltamt der Stadt Dorsten eingesehen werden.

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 02.07.2019 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 27. AUG. 2020
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 15.01.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 26.08.2020
Städtischer Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 27. AUG. 2020
Techn. Dezernat
Technischer Beigeordneter
Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor
Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 23. 04. 21 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 27. AUG. 2020
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am ... 26. 09. 20 auf die Dauer eines Monats vom ... 05. 10. 20 bis ... 05. 11. 20 ... einschließlich öffentlich ausgelegen.

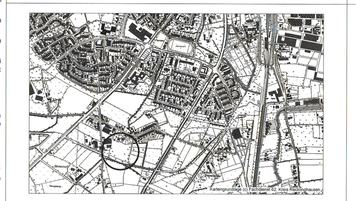
Dorsten, 16. OKT. 2020
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am ... 16. 12. 20 ... nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - in der durch Änderung... Eintragung geänderten Fassung - als Satzung beschlossen.

Dorsten, 18. DEZ. 2020
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am... 28. 12. 20 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 05. JAN. 2021
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 232.2
"Auf dem Beerenkamp / Schwickingsfeld - 2. Abschnitt"
~~ENTWURF~~

4. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung Dorsten
Flur 57

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauModG NRW (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218s)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218s)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalrem Ortsrecht Bekanntmachungsverordnung - (Bekanntm VO) vom 26.08.1999 (GV. NRW.S. 516) d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV.NRW. S.255) zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

Bestandteile: 1 Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Blatt: 1
Datum: 18.08.2020

Planungsbüro: Planquadrat Dortmund, Gutenbergstr. 34, 44139 Dortmund