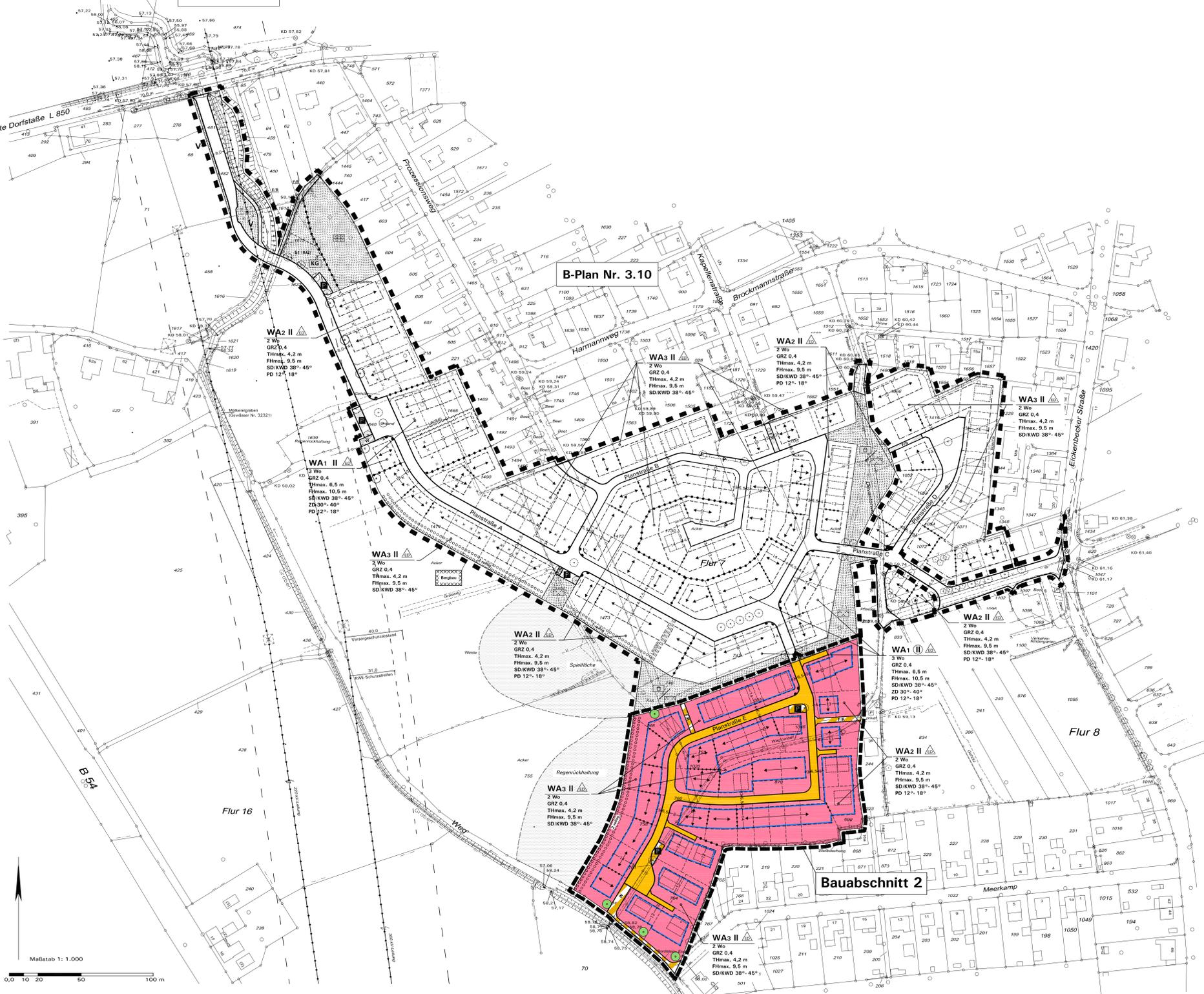


STADT DRENSTEINFURT, OT RINKERODE: BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09 "Meerkamp"

B-Plan Nr. 3.08



Aufstellungsbeschluss gemäß § 3(1) BauGB Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.09 ist gemäß § 3(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ... ortsbekannt gemacht worden.	Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsbekanntem Beschluss vom ... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Bebauungsplan Nr. 3.09 hat gemäß § 3(2) BauGB am ... öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Bebauungsplan (2.BA) hat gemäß § 3(2) BauGB am ... öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Bebauungsplan (2.BA) wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans (2.BA) als Satzung ist am ... ortsbekannt gemacht worden. Die Begründung wurde gebilligt.	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warndorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (DPA) durchgeführt. Die Bestimmung des Bebauungsgrundrisses ist geometrisch eindeutig.
Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Gebasisdaten: Kreis Warndorf, Katasteramt
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	
Schuldhelfer	Bürgermeister	Schuldhelfer	Schuldhelfer	Schuldhelfer	Schuldhelfer	

Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warndorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (DPA) durchgeführt. Die Bestimmung des Bebauungsgrundrisses ist geometrisch eindeutig.
Gebasisdaten: Kreis Warndorf, Katasteramt

Bauabschnitt 2

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (Bau NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708);
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.T. geltenden Fassung;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.T. geltenden Fassung.

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)**
 Allgemeine Wohngebiete (4 BauNVO), siehe D.1.1 (Teilflächen WA1-WA3 nach Nutzungsmäßig geordnet)
 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): maximal 3 oder maximal 2 Wohnungen, siehe D.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (§ 19(4) S. 3 BauNVO): Abweichung von § 19(4) S. 1, 2 BauNVO darf die höchstzulässige GRZ 0,4 nicht allgemein durch Garagen und Stellplätze mit Zufahrten, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschreiten werden. Überschreitungen der GRZ 0,4 um bis zu 50% nach § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nur zulässig, wenn die hierfür anzunehmenden Anlagen mit dauerhaft wasserundurchlässigen Materialien gestaltet werden (z.B. mit Porenpflaster, kleinteiligem Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä.).
 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO): Die Trauf- und Firsthöhe ergibt sich für die jeweiligen Baufälligen aus der Festsetzung in der Plankarte. Bei Putzflächen darf die Traufhöhe der höher liegenden Seite abweichend maximal 7,5 m betragen. Die Bezugshöhe ist Baugrundstück wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenähnlichen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweifelhafte erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückseite, bei Ausnutzungen ist der mittlere Punkt festzulegen.
 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 Begrenzungslinien von Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Anschluss an Verkehrsflächen: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Ausnahmen vom Zufahrtsverbot können zugelassen werden, wenn nach Abstimmung mit der Straßenbauplanung eine Gefährdung der Verkehrssicherheit und -sicherheit nicht zu befürchten ist.
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Wirtschaftsweg
 - öffentliche Parkplatzanlagen
 - Fuß-/Radweg
 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Grünfläche mit zentraler Wegführung: als Parkanlage bzw. als Parkanlage mit integriertem Quartiersplatz
 - Private Grünfläche: Dauerkleingärten (siehe auch Hinweis F.7)
 - Private Ergänzungsfäche zur Kleingartenanlage mit Erschließungsbereich, Stellplatzanlage etc. mit Abgrenzung
 - Verkehrsbegleitgrün
 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB), Planungsziel: grabenbegleitender, strukturreicher Gehölzring, siehe D.5
 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe D.6:
 - Anpflanzung standortheimischer Bäume
 - geschlossene, standortheimische Heckenpflanzungen, mindestens 2-reihig (keine Schnitthecken)
 7. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für die Kleingartenanlage mit Ein-/Ausfahrt (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
 Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
 Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
 220/380 kV-Freileitung der RWE mit RWE-Schutzstreifen (2x31 m) und Vorsorgeabstand (2x40 m), jeweils als Leitungsmittelachse
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9(1) Nr. 21 BauGB): Leitungs-/Betreiberrecht für Regen-/Schmutzwasserleitung zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt bzw. des Unterpflanzpflichtigen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
 Abgrenzung der Nutzungsfläche innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung unterschiedlicher Fristrichtungen innerhalb einer Bauzelle
 Maßangaben in Meter, z.B. 4 Meter
 8. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)
 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in Nutzungsschablone bzw. Plankarte, in Teilflächen auch alternativ zugelassen (siehe E.1.3):
 2.1 Einfriednungen:
 a) Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen hin sind Einfriednungen nur hecken- und krüppelwaldähnlich, Laubgehölzen oder als Trockenmauer zulässig; diese müssen aber mindestens 0,5 m (Stammfuß) Anpflanzungen oder Außenkante Trockenmauer von öffentlichen Flächen abgesetzt sein. Zur Gartennähe oder zwischen mehrreihigen Hecken sind Kombinationen mit baulichen Einfriednungen (z.B. Drahtgeflecht, Holz) in maximal gleicher Höhe möglich.
 b) Einfriednungen in Vorgärten entlang der Straßenverkehrsflächen sind einschließlich der seitlichen Einfriednung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über Straßenebene zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Nr. 3).
 2.2 Mülltonnen/Abfallbehälter sind in Vorgärten nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abplanzungen, Holzblenden und begrünte Grundröste oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.
 2.3 Für jeweils angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze einer Stellplatzanlage ist mindestens ein standortheimischer Laubbäum (Kochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumstreifen/Pflanzstreifen von mind. 5 m² fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen.
 3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:
 In Zweifelsfällen wird ausdrücklich eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO. Zuänderungen gegenüber örtliche Bauvorschriften sind Ordnungsverdrängend (§ 5 der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO) und können geahndet werden.
 Definition Vorgärten zur Nr. 2.1: hinführender Übergangsbereich zwischen Gebäude und Verkehrsflächen = nicht überbaubar Straßen entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand Baugrenze-Gebäude von i.d.R. 3,0 m zu den Planstreifen. Hierzu gehören auch die jeweils verlängerte Streifen bis zur Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks, sofern kein Wohngarten; hier: Pkw-Stellplätze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten i.V.G.

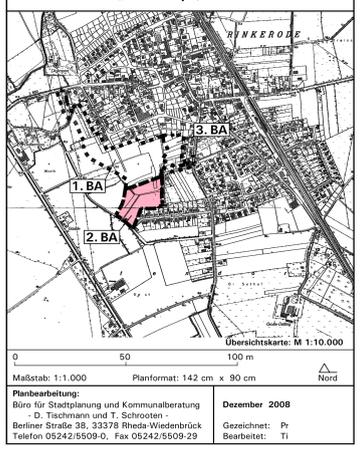
D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)**
 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) BauNVO sind die Ausnahmen nach 1.4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.
 1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): In Teilfläche WA1 sind maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. In den Teilflächen WA2 und WA3 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig; bei Doppelhaushälften kann als Ausnahme eine zusätzliche Einliegerwohnung zugelassen werden (siehe Begründung).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (§ 19(4) S. 3 BauNVO): Abweichung von § 19(4) S. 1, 2 BauNVO darf die höchstzulässige GRZ 0,4 nicht allgemein durch Garagen und Stellplätze mit Zufahrten, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschreiten werden. Überschreitungen der GRZ 0,4 um bis zu 50% nach § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nur zulässig, wenn die hierfür anzunehmenden Anlagen mit dauerhaft wasserundurchlässigen Materialien gestaltet werden (z.B. mit Porenpflaster, kleinteiligem Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä.).
 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO): Die Trauf- und Firsthöhe ergibt sich für die jeweiligen Baufälligen aus der Festsetzung in der Plankarte. Bei Putzflächen darf die Traufhöhe der höher liegenden Seite abweichend maximal 7,5 m betragen. Die Bezugshöhe ist Baugrundstück wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenähnlichen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweifelhafte erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückseite, bei Ausnutzungen ist der mittlere Punkt festzulegen.
 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestmaße für Baugrundstücke
 3.1 Mindestbreite für Baugrundstücke gemäß § 9(1) Nr. 3 BauNVO: Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss mindestens 10,5 m Frontbreite betragen. Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB: Eine Unterschreitung der Mindestbreite der Baugrundstücke von 10,5 m kann ggf. zugelassen werden, wenn die verbleibende Grundstücksgröße - auch für eine Doppelhaushälfte - noch mindestens 255 m² beträgt.
 4. Garagen und überdeckte Stellplätze (Carport) müssen gemäß § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen müssen seitlich und rückwärtig mindestens 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (einschl. Fuß-/Radwegen) einhalten. Diese Abstandsfläche ist nach § 9(1)23 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit Fassadenbegrünzung zu bepflanzen und entsprechend dauerhaft zu erhalten.
 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 5.1 Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB: Der Grünstreifen im Umfang des Maßstabes ist naturnah zu gestalten und ist reich mit abschnittsweise grabenbegleitenden standortheimischen Gehölzen und mit Randstreifen mit gelenkter Sukzession zu entwickeln und zu unterhalten.
 6. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
 6.1 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Bäume: a) mindestens 1 Baum pro Grundstück, Standorte verschleibt um bis zu 3 m (kann auf angerechnet werden). Pflanzqualität für a/b: Mittel-/Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-18 cm, Ausfälle und natürliche Abgänge sind entsprechend zu ersetzen. Zulässig sind auch regionaltypische Obstsorten.
 6.2 Anlage von Wildstrauch-/Baumhecken zur Ortsrandeinfriedung: Pflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Gehölze als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauch-/Baumhecke mindestens 2-reihig und mit einem mittleren Pflanzabstand von jeweils 1,5 m in und zwischen den Reihen (= Pflanzreihen). In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 1(20), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. zulässige Durchgänge und Einfriednungen.
 E. Baugestaltung gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB
 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO:
 1.1 Die zulässigen Hauptfristrichtungen für SD/KWD und PD sind durch Pfeilsymbol für Teilflächen in der Planzeichnung festgesetzt, bei Eintrag alternativer Fristrichtungen besteht eine Wahlmöglichkeit. Die im WA1 zulässige Sonderform ZD ist traufseitig analog zur festgesetzten Fristrichtung auszurichten.
 1.2 Die Sockelhöhe (= OK fertiger/boden Kellersockel) darf maximal 0,5 m über der Bezugshöhe i.D.Z. nach § 18 BauNVO (= Oberkante Fahrbahnmitte der Erschließungsfläche) betragen.
 1.3 Dachgestaltung im gesamten WA:
 a) Dachform und -neigung der Hauptbaukörper: Im gesamten Baugelände sind Sattel-, GSD- und Krüppelwalddächer (KW) zulässig. In den Teilflächen WA1 und WA2 sind je nach Planfestsetzung auch Zelt- oder Pultdächer (ZD) oder PD zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebenbauten sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
 b) Dachaufbauten sind erst ab 30° Dachneigung zulässig. Im Spitzbereich (= i.d.R. 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig. Die Firstoberkante von Nebendächern muss mind. 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.
 c) Alle über der Trauf angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachschritte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Bauteile in der Dachauflage (Beispiel: im Regelfall am Fuß der Gaube in den Schnittpunkten mit der Dachfläche). Einzelanlagen werden zusammengesamtet. Vom Umgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
 d) Als Dachdeckung sind für geeignete Hauptdächer Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazit) zulässig. Bei Pultdächern sowie untergeordneten Bauteilen und Nebenbauten sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
 1.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Außenflächenmaterial und Dachneigung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel-/Trauf-/Firsthöhe) sind gleich vorzusehen. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden. Ein Versatz der Doppelhaushälften zueinander auf dem Baugrundstück oder insgesamt in der Höhe ist zulässig.

F. Hinweise zur Beachtung

- Kennzeichnung nach § 9(5) Nr. 1 BauGB: Einwirkungen durch Straßenverkehr:**
 In der westlichen Rindlinie des Plangebietes bis in Höhe Prozessionsweg mit südlicher Verlängerung) überschreiten nachts die Geräuschwirkungen von der B 54 die idealtypischen WA-Werte, diese liegen aber noch im Bereich von WA-Werten gemäß 16. BImSchV und sind somit wohnungsdinglich verträglich. Die gekennzeichneten Bauteile entlang Planstraße A bis Knoten Planstraße B werden zudem durch den gebietstypischen Ziel-/Quellverkehr geräuschvorbelastet sein. Hier entsprechen die Werte an den direkt der Straße zugewandten Fassaden den Mischgeräuschkennwerten u.a. gemäß 16. BImSchV. Auch in Mischgebieten ist „gesundes Wohnen“ nach Baugesetzbuch (BauGB) ohne Einschränkungen möglich. Auf die Begründung zum Bebauungsplan mit Schallgutachten wird verwiesen.
 2. **Bergbau:**
 Das Gebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Münsterland“. Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg ist im Plangebiet aber kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Aufgrund der wirtschaftlichen und geologischen Verhältnisse ist die Steinkohlegewinnung für die Bezirksregierung in naher Zukunft nicht absehbar. Das Baugelände liegt in einem Gebiet, in dem Stromlinienabflüsse im oberflächigen bzw. tagenahen Bereich umgegangen ist, dieses gemäß Lage und Ausdehnung aber nicht bekannt ist. Dieser Bergbau kann auch heute noch zu Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüchen führen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.
 3. **Ablasten, Kampfmittel:**
 Im Plangebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe) etc. im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warndorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelkontamination sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
 4. **Niederschlagswasser:**
 Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachgrundgrundstücke abgeleitet werden.
 5. **Bodenmerkmale:**
 Bei Bodenmerkmale können Bodenmerkmale entdeckt werden (kulturschichtliche Bodenebene, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenvorfunden etc.). Werden Bodenebene entdeckt, ist dieses sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodenkundliche Münster, Tel. 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
 6. **Ökologische Einzelobjekte:**
 Die Berücksichtigung ökologischer Umwelt wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieplanung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc. Zur Befestigung der Grundstücke sind möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.
 7. **Dauerkleingärten:**
 Die Dauerkleingärten unterliegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG): § 3(2) BKleingG bestimmt u.a. dass in Kleingärten nur eine Laube in einfacher, nicht zum Wohnen geeigneter Ausführung mit maximal 24 m² Grundfläche einschl. überdachten Festz. zulässig ist.

STADT DRENSTEINFURT, OT RINKERODE: BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09 „Meerkamp“, 2. BA



Maßstab: 1:10.000 Planformat: 142 cm x 90 cm
 Dezember 2008
 D. Tschmann und T. Schroten
 Berliner Straße 36, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
 Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
 Gezeichnet: PT
 Bearbeitet: TI