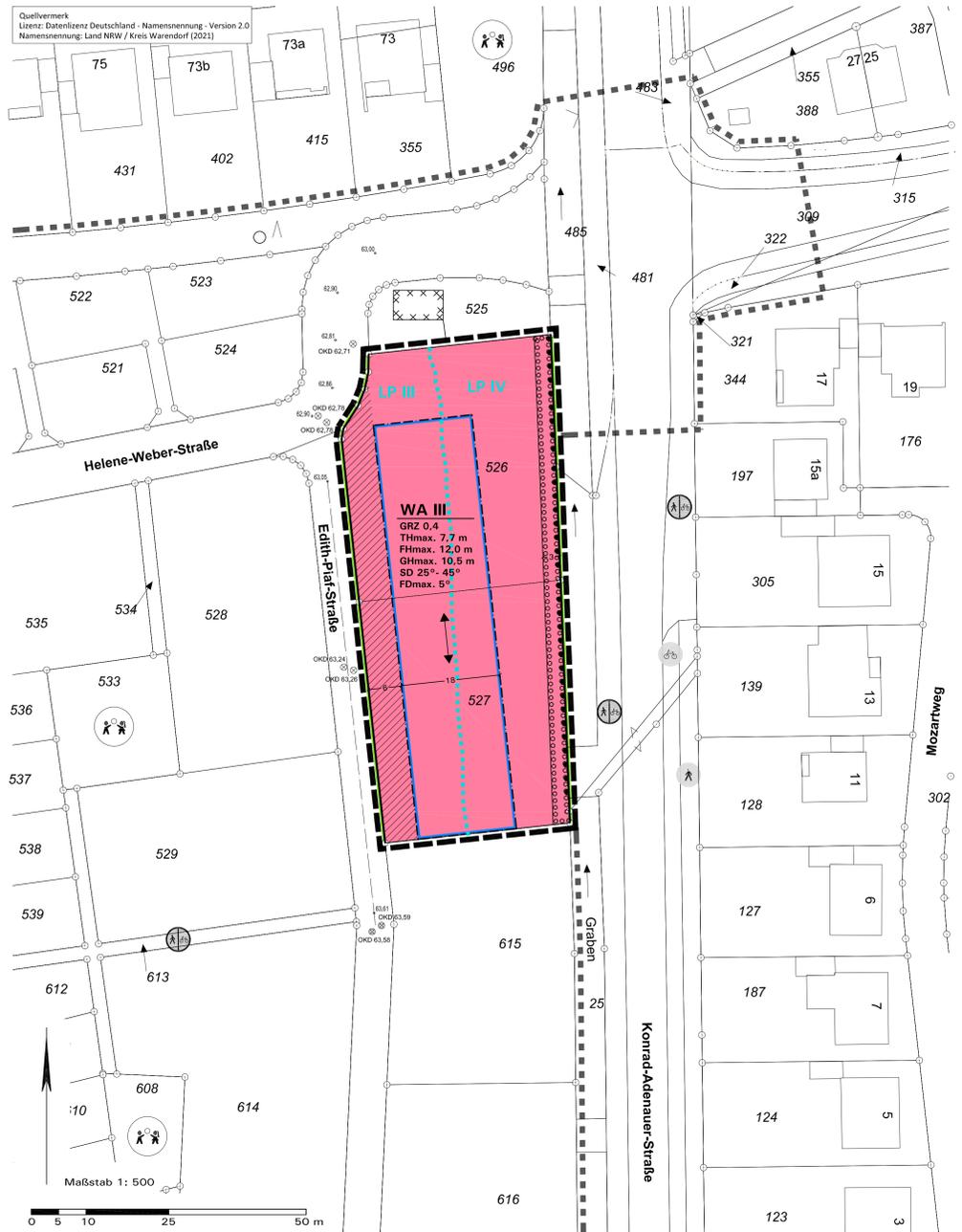


# STADT DRENSTEINFURT: BLATT 1

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43

### "MONDSCHENWEG" - 2. ÄNDERUNG



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Unterrichtung	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ..... ortsbüch bekanntgemacht worden.	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) i. V. m. § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am ..... bis einschließlich ..... ortsbüch bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Drensteinfurt, den .....	Drensteinfurt, den .....	Drensteinfurt, den .....	Drensteinfurt, den .....	Drensteinfurt, den .....
Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....
Schriftführer/in .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Schriftführer/in .....	Bürgermeister .....

#### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

##### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221);  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);  
**Planzeichenerordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
**Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);  
**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)** i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

##### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4, siehe textliche Festsetzung D.2.3  
Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse  
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.1:  
- Maximal zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier 7,7 m  
- Maximal zulässige Firsthöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier 12,0 m  
- Maximal zulässige Gesamthöhe bei Flachdächern, hier 10,5 m
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Randzone entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Ausschluss von Garagen und Carports, siehe textliche Festsetzung D.3.1 a)  
Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**  
Pflanzgebot von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier Wildstrauchhecke siehe textliche Festsetzung D.5.1
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**  
Lärmpegelbereiche: Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind, siehe textliche Festsetzung D.4.1
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)  
Maßangaben in Meter
- Gestalterische Festsetzungen (BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB)**  
Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planantrag, siehe textliche Festsetzung E.1.1, hier:  
- Satteldach (einschl. Krüppelwalmdach), Dachneigung 25° bis 45°  
- Flachdach, Dachneigung maximal 5°
- Kennzeichnung (§ 9(5) BauGB)**  
Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 2 BauGB, als Fläche unter der der Bergbau umgegangen ist, siehe Hinweise F.1.

##### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)
- Übernahmen aus der Erschließungsplanung für den 1. Bauabschnitt des Baugebiets Mondscheinweg, Höhenangaben in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016):  
- Straßenhöhen gemäß Endausbauplanung (Stand: 04/2021)  
- Kanaldeckelhöhen gemäß Kanalplanung (Stand: 05/2023)
- Hinweis: Nachrichtliche Darstellung der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 1.43 (Planzeichenerklärung siehe dort)

##### D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)**  
1.1 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):** Gemäß § 1(6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4(3) Nrn. 4, 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.  
*Hinweis: Die weitere Konkretisierung der Nutzungen erfolgt im Durchführungsvertrag; s. textliche Festsetzung D.6.*  
1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)**  
2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über Bezugspunkt ergibt sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone gemäß Plankarte. Die Höhen und Bezugspunkte werden wie folgt festgesetzt:  
a) **Definition der oberen Bezugspunkte:**  
- **Traufhöhe (TH):** Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachtaut.  
- **First- oder Gesamthöhe (FH/GH):** Als oberer Abschluss gilt bei geneigten Dächern die Oberkante First; bei Flachdächern gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses.  
b) **Ermittlung des unteren Bezugspunktes je Baugrundstück:**  
Die Bezugshöhe je Baugrundstück wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK Fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks (vgl. Planskizze).  
*Planskizze Bezugshöhe je Baugrundstück:*  
2.2 **Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB – Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen:**  
a) Als Ausnahme kann eine Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe z. B. durch **Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen** wie Schornsteine etc. zugelassen werden.  
b) Als Ausnahme kann bei Hauptgebäuden die zulässige Gesamthöhe durch **auf Flachdach angebrachte Solaranlagen** um maximal 1,0 m überschritten werden (zur Anlagenhöhe und Anordnung siehe auch Festsetzung E.1.2).
- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl:** Die gemäß § 19(4) Satz 2 BauNVO zulässige Gesamtgrundfläche von 0,6 (GRZ 0,4 zzgl. 50 %) darf durch versiegelte Freiflächen inkl. Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von höchstens 0,7 überschritten werden.

##### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- Einschränkungen nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO**  
a) **Randzone entlang der Straßenverkehrsflächen:** Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind in der in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Randzone unzulässig.  
b) **Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)** müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 0,5 m Abstand von diesen Verkehrsflächen zu wahren (auch zu Fuß- und Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

##### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB), hier: Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärm

- Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:** Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen III und IV festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Für die Lärmpegelbereiche III und IV sind bauliche Schutzvorkehrungen gemäß DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin; einsehbar in der Verwaltung der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten) vorzunehmen.  
*Grundlage: Schallschutz-Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ in Drensteinfurt, ins Ingenieurgesellschaft, Münster, 02.06.2023.*
- Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:** Ausnahmen von den Regelungen nach Punkt 4.1 können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

##### 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

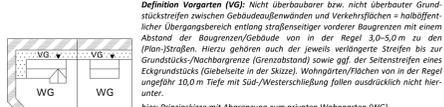
- Pflanzgebot von Gehölzen entlang der östlichen Plangebietsgrenze gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB:** Die festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen in einer Größe von 50-120 cm (2- bis 3-jährig verschult) als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauchhecke zu bepflanzen (Pflanzdichte: Reihen/Pflanzabstand ca. 1,0 m bzw. 1 Pflanze auf 1,0 m²). Für die Anpflanzung sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, darunter ein Drittel stachelig (bewehrte) Pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.  
*Beispiele geeigneter Arten: Stieleiche, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Schlehe, Hasel, Pflaume, Feldahorn, Hornbuche, Vogelkirsche, Hainbuche.*
- Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)**  
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke 526 und 527, Flur 65, Gemarkung Drensteinfurt mit insgesamt rd. 3.200 m². Zulässig sind auf dieser Fläche nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

##### E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**  
1.1 **Dachformen und Dachneigungen:** Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Plankarte. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.  
1.2 **Dachaufbauten und Dachschneidlinie, Dachgestaltung:**  
a) **Dachaufbauten** sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.  
b) **Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachschneidlinie (Loggien)** dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachtaut, Einzelanlagen werden zusammengezeichnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).  
c) **Die Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.  
d) **Als Dachdeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung** sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: hell oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.  
*Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachflächenn sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Selenematt-Gläser, Gläser, Hochglanz-Gläser, Schwarz-Matt-Gläser.*  
e) **Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer:**  
- Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachtaut anzuordnen.  
- Bei Flachdächern dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) von mindestens 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten, jedoch nur in den Grenzen der maximal zulässigen Gesamthöhe (siehe auch Festsetzung D.2.2)
- Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss)** darf maximal 0,6 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung D.2.1) betragen.
- Fassadengestaltung:** Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zu zulassen:  
- Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (GBDY-30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.  
- Ziegel/Klinker: rote bis sog. rotbraune Farbtonungen.  
- Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Giebeln, Dachter, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelkragentüren).  
- Unzulässig sind bosierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden.

##### Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:

Bei **Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. **Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften** richten sich nach der BauO NRW. **Zwischenhandlungen** gegen örtliche Bauvorschriften sind **Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW** und können entsprechend geahndet werden.



Hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG)

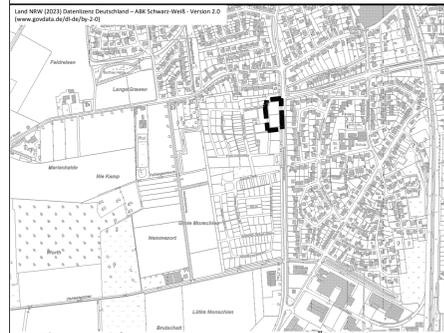
##### F. Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung

- Bergbau**  
Im weiteren Umfeld des Plangebiets ist in der Vergangenheit Strontianit abgebaut worden. Konkrete Hinweise auf eventuelle Abbautätigkeiten im Plangebiet liegen bisher nicht vor, frühere Abbautätigkeiten können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumaßnahmen ist daher auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen, Hohlräume und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten, die Stadt Drensteinfurt ist bei Auffälligkeiten umgehend zu benachrichtigen.  
Der Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Donar“ sowie über dem auf Kohlewasserstoff erhaltene Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) und „CBM-RVVTM“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerkfelds ist die RAG Aktiengesellschaft in 45141 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH in 20355 Hamburg. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RVVTM“ ist die RVVTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen in 52062 Aachen. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Konkrete Planungen zur Gewinnung von Steinkohle im Bergwerkfeld Donar liegen gegenwärtig nicht vor.
- Altlasten und Kampfmittel**  
Im Plangebiet sind Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bisher nicht bekannt. Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.  
Im Plangebiet sind Kampfmittelreste bisher nicht bekannt. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- Niederschlagswasser**  
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerverbleibe, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde oder dem LWL-Archologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 14ff. DöSchNPRE).
- Ökologische Belange**  
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeffizienz, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.
- Artenschutz**  
Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen, Bewegungsmelder). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil zu verwenden (z. B. Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen, ansonsten von Natrium-Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs). Sollten die Anforderungen mit markt gängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, können in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweises Abschalten etc. infrage.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.43 - 2. Änderung ersetzt die für den Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.43 vollständig. Diese Veränderungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.43 - 2. Änderung unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht wieder auf.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ - 2. Änderung  
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ - 2. Änderung

#### STADT DRENSTEINFURT: BLATT 1: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43 „MONDSCHENWEG“ - 2. ÄNDERUNG (MIT VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ALS BLATT 2)



Gemarkung Drensteinfurt		Übersichtskarte: M 1:10.000	
Katasterkarte im Maßstab 1:500		Planformat: 109 cm x 68 cm	
Vorhabenträgerin: Seniorenzentrum Drensteinfurt GmbH & Co. KG Greverer Damm 188, 48282 Emsdetten		Entwurf November 2023	
Projektplanung: Maas und Partner Architekten mbB Bremer Straße 42, 48155 Münster		Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenrück	
Gez.: Pr		Beard.: Ro	