



# Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

## A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

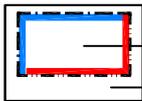
**Landesbauordnung (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

**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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878);

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

	<b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</b>
	<b>1.1 Allgemeines Wohngebiet WA</b> (§ 4 BauNVO) (Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert), siehe textliche Festsetzung D.1.1
2 Wo / 5 Wo	<b>1.2 Mischgebiet MI</b> (§ 6 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2
	<b>1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b> (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.3
	<b>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</b>
GRZ 0,6	<b>2.1 Grundflächenzahl GRZ</b> (§ 19 BauNVO), Höchstmaß gemäß Planeintrag, hier z.B. 0,6
II	<b>2.2 Zahl der Vollgeschosse</b> (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
	<b>2.3 Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt</b> (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:
FHmax. 11,5 m	- <b>Zulässige Firsthöhe</b> (= Oberkannte First), Höchstmaß gemäß Planeintrag, z.B. 11,5 m
THmax. 7,0 m	- <b>Zulässige Traufhöhe</b> (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Höchstmaß gemäß Planeintrag, z.B. 7,0 m
	- Eine <b>Überschreitung der Traufhöhe</b> gemäß Planeintrag ist auf einer Länge von 1/3 der darunter liegenden Gebäudelänge um maximal 1,5 m zulässig.

**o  
g  
a**



### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

#### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.3

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

= durch **Baulinien** oder **Baugrenzen** umgrenzter Bereich;  
**nicht überbaubare Grundstücksflächen**

#### 3.3 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO i.V.m. § 6 BauO NRW):

Gebäudeseiten, für die eine vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandfläche gilt, siehe textliche Festsetzung D.3.3

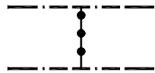


#### 3.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):

Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper



Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen und Gebäudelängsachsen der Hauptbaukörper innerhalb einer überbaubaren Fläche



### 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

#### 4.1 Straßenbegrenzungslinie



#### 4.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich



#### 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- Fuß- und Radweg, öffentlich



#### 4.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

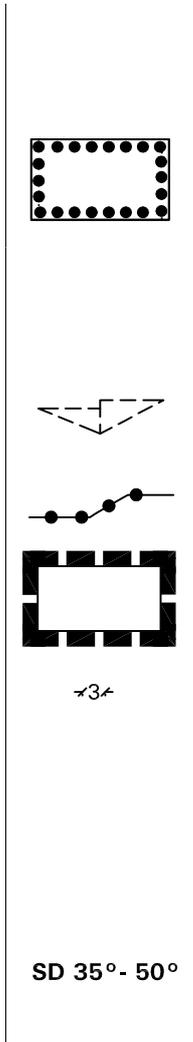
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



### 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

#### 5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D.5





## 6. Flächen für die Bindung für Bepflanzung und für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

6.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung D.6.1

## 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

7.1 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrhahnoberkante ständig freizuhalten.

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

7.4 Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

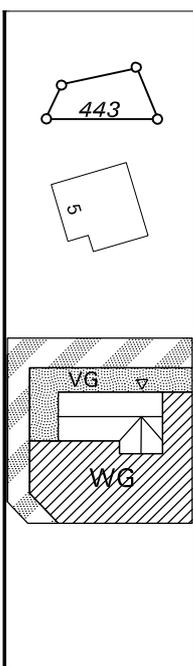
## 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

8.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, siehe textliche Festsetzung Nr. E.1.1:

- **Satteldach (SD)** mit z.B. 35°-50° Dachneigung

SD 35° - 50°

## C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



**Grundstücks- und Wegeparzellen** mit Flurstücksnummern

**Vorhandene Bebauung** mit Hausnummer

**Definition Vorgarten (VG):** Nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstückstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0-5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).

## **D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

**1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO:** In den festgesetzten Teilflächen WA1 – WA5 sind gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

**1.2 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO:** Gemäß § 1(5) BauNVO sind die zulässigen Nutzungsarten nach § 6(2) Nr. 6 - 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO ist die Ausnahme nach § 6(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

### **1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):**

- a) In den Teilflächen WA1 und WA5 sind maximal 5 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte oder Reiheneinheit zulässig.
- b) In den Teilflächen WA2, WA3 und WA4 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte oder Reiheneinheit zulässig. Als Ausnahme kann zusätzlich eine weitere Wohnung je Wohngebäude (Einliegerwohnung) zugelassen werden.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

**2.1 Berechnung des Bezugspunkts der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen:** Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

**2.2 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:** Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans, Stand 17.03.2014) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).

### **3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2, 2a, 4 und 10 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 22, 23 BauNVO)**

#### **3.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports):**

Diese müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1,0 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu festgesetzten Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke (z.B. als Buchenschnitthecke) oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

#### **3.2 Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 23(5) BauNVO).

#### **3.3 Abweichende Bauweise innerhalb Teilfläche WA3 gemäß § 9(1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 BauO NRW:** Für die auf den Grundstücken in der Gemarkung Alverskirchen, Flur 5, bestehenden Gebäude entlang der Neustraße

- a) Flurstück 71 (Neustraße 3),
- b) Flurstück 485 (Neustraße 5 und 5a),
- c) Flurstück 74 (Neustraße 7),
- d) Flurstück 551 (Neustraße 9 und 9a),
- e) Flurstück 77 (Neustraße 11) und
- f) Flurstück 281 (Neustraße 13) gilt:

Abweichend von § 6(5) BauO NRW und der offenen Bauweise kann bei Neu-, Um- oder Anbauten im überplanten **Altbestand** (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans, Stand 17.03.2014) traufständig die Unterschreitung des Grenz- und Gebäudeabstands zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des jeweiligen Grenz- und Gebäudeabstands des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Unterschreitung des jeweils bestehenden Grenz- und Gebäudeabstands). Die bauordnungsrechtlichen Belange gilt es diesbezüglich zu berücksichtigen. Für Neubauten im unbebauten Bereich gilt die offene Bauweise.

### **4. Vorkehrungen zur Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)**

#### **4.1** Bei Neubauten sowie Erneuerung der **Hausentwässerung** sind getrennte Zuleitungen für Schmutz- und Regenwasser bis zum Kontrollschacht vorzusehen.

## **5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

### **5.1 Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen**

- a) Innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche 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). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R<sub>w, res</sub> der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin, einsehbar über die Gemeinde Everswinkel, Amt für Planen, Bauen, Umwelt) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R <sub>w, res</sub> der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Büroräume u.ä.
III / 61 – 65 dB (A)	35 dB	30 dB
IV / 66 – 70 dB (A)	40 dB	35 dB

- b) Wohn- und Schlafräume (auch Kinderzimmer) sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern nicht eine ausreichende Belüftung dieser Räume vom straßenabgewandten, lärmabgeschirmten Bereich her möglich ist.
- c) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

*Grundlage: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 18 – 19. Änderung „Alverskirchen Mitte-Süd“ der Gemeinde Everswinkel, AKUS GmbH, Bielefeld, 15.05.2014. Die DIN Norm 4109 wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.*

## **6. Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**

- 6.1 Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist im festgesetzten Bereich der standortgerechte, heimische Gehölzbestand fachgerecht und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

## E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich. Ausgenommen davon sind die Teilflächen MI, WA1 und WA3. Diese werden durch die Gestaltungssatzung Ortskern Everswinkel-Alverskirchen überlagert (siehe nachrichtliche Übernahme Punkt F.), die es in den drei Teilflächen zu beachten gilt.

### 1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

**1.1 Dachform und Dachneigung** der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Krüppelwalmdächer sind als Sonderform des Satteldachs zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zulässig.

#### **1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:**

- a) **Dachaufbauten** sind 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 Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsgangs: Außenkante der Dachfläche).
- c) **Firstoberkante von Nebendächern:** mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.
- d) Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende, glasierte bzw. lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde).

Extensive **Dachbegrünungen** und **Photovoltaik-/Solarthermieranlagen** sind ausdrücklich zulässig. Photovoltaik-/Solarthermieranlagen sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

#### **1.3 Fassadengestaltung:**

Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zugelassen:

Putz: weiß und helle Gelbtönungen (Definition „helle Gelbtönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Ziegelmauerwerk: rote bis rotbunte oder anthrazitfarbene Farbtönungen.

Bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von 1/3 je Fassadenseite zulässig.

- 1.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern oder Hausgruppen:** Die Doppelhaushälften eines Doppelhauses oder die Reihenhäuser einer Hausgruppe sind in den gestalterischen Grundausagen Dachform, Dachneigung (+/-3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z.B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen.
- 1.5 Die Sockelhöhe** (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf maximal 1,0 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (vgl. Festsetzung D.2.1) betragen.
- 1.6 Abweichungen:** Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen 1.1 bis 1.4 zugelassen werden, soweit dadurch der bisherigen Gestaltung Rechnung getragen wird.

## **2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 5 BauO NRW)**

- 2.1 Einfriedungen im Vorgartenbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen** sind nur als standortgerechte, heimische Laubhecken oder als Trockenmauern zulässig. Die Heckenanpflanzungen müssen mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Die Außenkanten der Mauern müssen mindestens 0,2 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Rückwärtig zur Garteninnenseite oder zwischen mehrreihigen Hecken sind Kombinationen mit baulichen Einfriedungen (z.B. Zaun, Holz) in maximal gleicher Höhe zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedungen der Vorgärten (einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten) beträgt 1,0 m über der jeweils angrenzenden Straßenoberkante, je nach Straßenausbau Oberkante Gehweg bzw. Oberkante Straßenfläche. (Zur Definition für *Vorgärten* siehe Punkt C. Diese Vorschrift gilt nicht für *Wohngärten*.)

*Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.*

## **3. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)**

- 3.1 Bei Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
- 3.2 Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften** sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

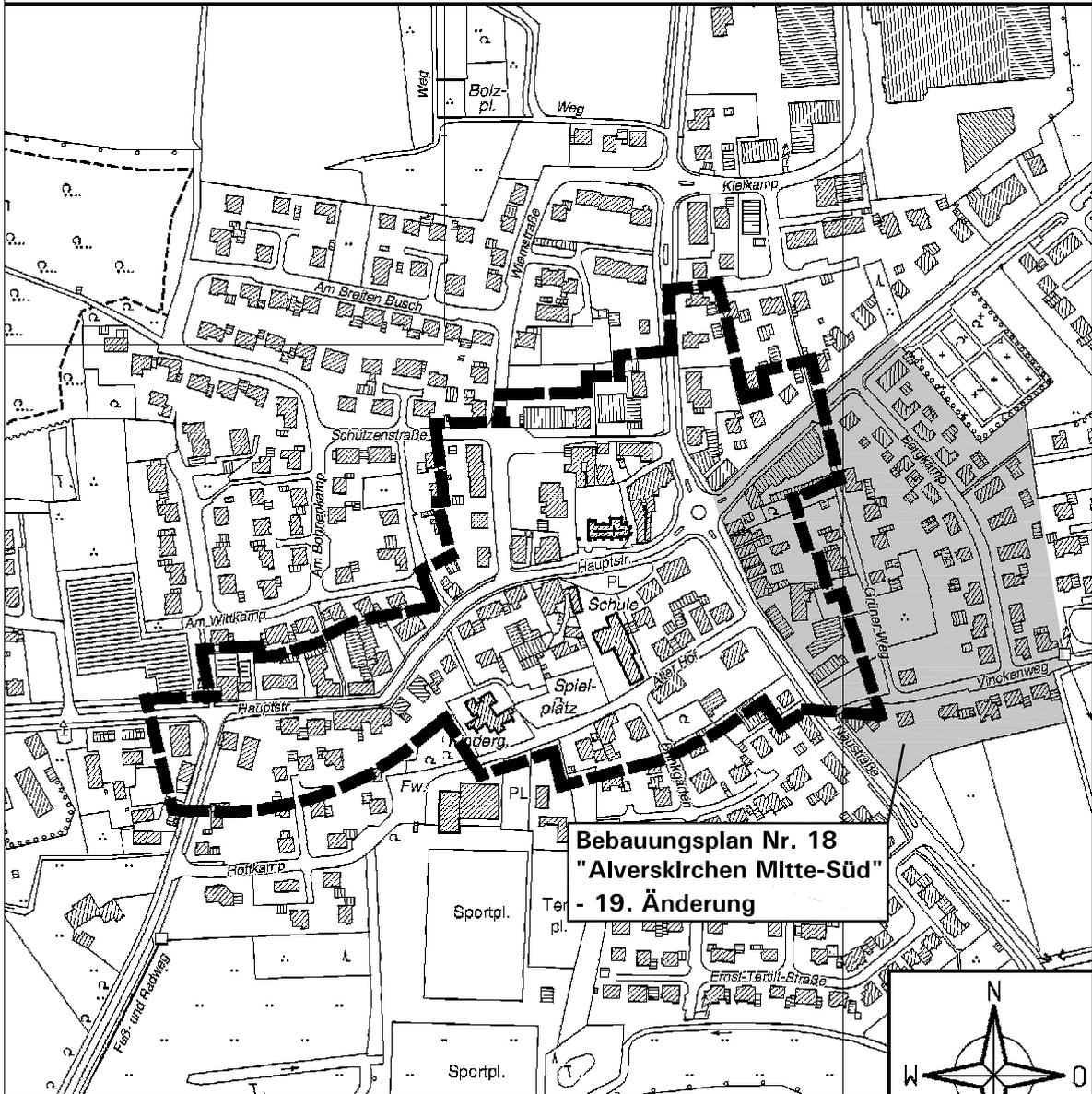
## **F. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**

### **1. Gestaltungssatzung Ortskern Everswinkel-Alverskirchen:**

Das Plangebiet wird in den Teilflächen MI, WA1 und WA3 von der Gestaltungssatzung Ortskern Everswinkel-Alverskirchen überlagert. Die Inhalte der Satzung vom 7. Mai 1987 sind zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel, Amt für Planen, Bauen, Umwelt einzusehen.

# Geltungsbereich

der Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel für die  
Ortskerne Everswinkel / Everswinkel-Alverskirchen



Bebauungsplan Nr. 18  
"Alverskirchen Mitte-Süd"  
- 19. Änderung

----- Geltungsbereich Ortskern Alverskirchen

Übersichtsplan M. 1:5000

zu § 1 der Satzung

## Vorschläge für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze:

### Bäume I. Ordnung, Auswahl:

Esche	Fraxinus excelsior
Sand-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Rot-Buche	Fagus silvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

### Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Mehlbbere	Sorbus intermedia

### Hochstamm-Obstbäume, Regionalsorten

#### Sträucher, Auswahl:

Beerenobst div.		Schlehe	Prunus spinosa
Brombeere	Rubus fruticosus	Schw. Holunder	Sambucus nigra
Haselnuss	Corylus avellana	Gem.Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas	Weißdorn	Crataegus monogyna

#### Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:

Efeu	Hedera helix	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Knöterich	Polygonum aubertii
Gem. Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricu.

#### Schnitthecken, z.B.:

Rot-Buche	Fagus silvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulg. 'Atrov.'	Eibe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Lorbeerkirsche	Prunus laur. 'Herbergii'

## 5. Artenschutz

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und durch die vorhandene Gartengestaltung durchgrünt. Im Rahmen der vorliegenden bestandsorientierten 19. Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich i.W. nicht verändern. Durch die ggf. verbundene Beseitigung von Gehölzen sowie durch den Abriss bestehender Gebäude kann es zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen. Bei diesbezüglichen Vorhaben auf Baugrundstücken sind die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz zu beachten, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im konkreten Einzelfall zu berücksichtigen und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen sowie mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG und des § 64 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es u.a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

## **G. Hinweise**

### **1. Altlasten und Kampfmittel**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sind zu verständigen.

### **2. Grund- und Niederschlagswasser**

Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

### **3. Bodendenkmale**

Werden bei Bodeneingriffen im Plangebiet Bodendenkmäler entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.), ist dieses der Gemeinde Everswinkel oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251/591-8801, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen.

### **4. Ökologische Belange**

Die Berücksichtigung **ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung** wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z.B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u.v.m. Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Zur **Bepflanzung** sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Empfohlen werden auch die extensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bei statischer Eignung) sowie Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

## Vorschläge für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze:

### Bäume I. Ordnung, Auswahl:

Esche	Fraxinus excelsior
Sand-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Rot-Buche	Fagus silvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

### Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Mehlbeere	Sorbus intermedia

### Hochstamm-Obstbäume, Regionalsorten

#### Sträucher, Auswahl:

Beerenobst div.		Schlehe	Prunus spinosa
Brombeere	Rubus fruticosus	Schw. Holunder	Sambucus nigra
Haselnuss	Corylus avellana	Gem.Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas	Weißdorn	Crataegus monogyna

#### Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:

Efeu	Hedera helix	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Knöterich	Polygonum aubertii
Gem. Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricu.

#### Schnitthecken, z.B.:

Rot-Buche	Fagus silvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulg. `Atröv.`	Eibe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Lorbeerkirsche	Prunus laur. `Herbergii`

## 5. Artenschutz

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und durch die vorhandene Gartengestaltung durchgrünt. Im Rahmen der vorliegenden bestandsorientierten 19. Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich i.W. nicht verändern. Durch die ggf. verbundene Beseitigung von Gehölzen sowie durch den Abriss bestehender Gebäude kann es zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen. Bei diesbezüglichen Vorhaben auf Baugrundstücken sind die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz zu beachten, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im konkreten Einzelfall zu berücksichtigen und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen sowie mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG und des § 64 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es u.a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.