



## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (2a), (3), (4) und (7) BauGB)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. Text Nr. 01

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO

z. B. 0,3 Grundflächenzahl – s. Text Nr. 05

z. B. II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß – s. Text Nr. 06

z. B. max. FH 9,5 Firsthöhe – als Höchstmaß in Meter (m) – s. Text Nm. 03 und 04

z. B. max. TH 4,5 Traufwandhöhe – als Höchstmaß in Meter (m) – s. Text Nm. 03 und 04

z. B. max. SH 0,4 Sockelhöhe - als Höchstmaß in Meter (m) – s. Text Nm. 03 und 04

z. B. \* 72,00 Geländepunkt mit Angabe der Geländehöhe in Metern (m) über Normalhöhennull (NHN) zwingend  
Die Geländehöhe bezieht sich auf die Oberkante der endgültig fertig gestellten Straße im Bereich der Straßenachse. Straßenachse i. S. dieser Festsetzung ist die fiktive Linie zwischen den Geländepunkten im Straßenverlauf.

#### BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig – s. Text Nr. 07

#### ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

— Baugrenze – s. Text Nm. 08 und 09

#### ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 Wo maximal 2 Wohneinheiten – s. Text Nr. 10

#### VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung – s. Text Nr. 11

#### Zweckbestimmung

☑ Verkehrsberuhigter Bereich

P öffentliche Parkfläche

V Verkehrsgrünfläche

#### ANPFLANZUNGEN, ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

#### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

#### Zweckbestimmung

☐ Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1 Anpflanzung; Vorgärten – s. Text Nr. 13

2 Bäume – s. Text Nr. 12 u. Hinweis Nr. 05

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3 Bäume, entnommen eigener örtlicher Aufnahme vom 12.01.2017

4 – s. Text Nr. 14 u. Hinweis Nr. 05

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

☐ Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

z. B. ☐ Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

☐ Rechter Winkel

z. B. ☐ Maßzahl in Metern (m)

R Radius

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

☐ Abgrenzung unterschiedlicher unterer Bezugspunkte

z. B. WA 1 Teile eines Baugebietes, für die unterschiedliche untere Bezugspunkte festgesetzt sind – s. Text Nr. 04

#### KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 (5) BAUGB NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMENVERMERK GEM. § 9 (6) UND (6A) BAUGB SONSTIGE DARSTELLUNGEN

☐ Gebäude vorhanden

☐ Gebäude zum Abriss bestimmt – s. Text Nr. 15

☐ Baumbestand, entnommen eigener örtlicher Aufnahme vom 12.01.2017

☐ Flurgrenze

☐ Flurstücksgrenze

☐ Gemarkungsname

☐ Flurbezeichnung

124 Flurstücksnummer

☐ Fahrbahngrenzung (aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2014)

☐ Kanaldeckel- und Kanalsohlenhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

☐ entnommen dem Kanalbestandsplan (Stand: 07.07.2016) der Stadt Ahaus

☐ Schutzbereichsgrenze Baumbestand 1,5 m zur Baumkrontraufe – s. Hinweis Nr. 05

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW

#### Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

SD Satteldach

z. B. 35°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

## Text

### Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (2a), (3), (4) und (7) BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

#### Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

01. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

#### Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

02. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Stellplätze und Garagen, die unmittelbar an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angeschlossen werden sollen, nicht zulässig. Satz 1 gilt für Baugrundstücke, auf denen mehr als zwei Stellplätze oder Garagen hergestellt werden sollen (§§ 12 (6) BauGB).

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

#### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 03. **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
  - der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante.
  - der Traufwandhöhe (TH) ist gleich dem oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 Abs. 4 Satz 2 BauO NRW.
  - der Sockelhöhe (SH) ist die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses; als Fußbodenoberkante gilt der fertige Fußboden.

Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über das Höchstmaß baulicher Anlagen zugelassen werden. Im WA-Gebiet für:

- die Traufwandhöhe, die Festsetzung über die Zulässigkeit des zweiten Vollgeschosses in Text Nr. 06 bleibt unberührt.
- untergeordnete Gebäudeteile.

#### Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist:

- a) für Baugrundstücke, die über die Straße Gerwinghook erschlossen werden (WA 1-Gebiet), die Straßenoberfläche im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den beiden seitlichen Außenwänden. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.
- b) für Baugrundstücke, die über die Planstraße erschlossen werden (WA 2-Gebiet), die gemittelte Höhe der Außenachse zwischen den Schnittlinien mit den bei den seitlichen Außenwänden. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite.

#### Grundfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

05. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 im allgemeinen Wohngebiet überschritten werden.

§ 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

#### Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

06. In dem WA-Gebiet ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn es mit geneigten Dachflächen errichtet wird und die Höhe nach § 2 (5) Satz 1 BauO NRW über weniger als 80 v. H. seiner Grundfläche hat.

#### Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

07. Ausnahmsweise können im WA-Gebiet auch Doppelhäuser zugelassen werden. Die Festsetzungen über öffentliche Parkflächen und Baumstandorte auf den Straßenverkehrsflächen bleiben unberührt.

#### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

08. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann abweichend von § 23 (3) Satz 2 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 2,0 m zugelassen werden. Die Abweichung nach Satz 1 ist auf die rückwärtige Baugrenze beschränkt (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO).

09. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind **Stellplätze und Garagen** nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### Ein Überschreiten

1. der seitlichen Baugrenzen bis an die Nachbargrenze,
2. der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 2,0 m

ist zulässig, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (3) BauNVO); dies gilt auch für **Nebenanlagen** i. S. des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude i. S. des § 2 (2) BauO NRW handelt. Ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 65 (1) BauO NRW.

#### Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

10. In dem WA-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden auf zwei beschränkt.

#### Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

11. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

#### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### Straßenbäume

12. (1) Für die Anpflanzung sind standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu verwenden. Die Größe des Pflanzbeets beträgt 9 m<sup>2</sup> als Mindestmaß.

(2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Standorte von Bäumen zugelassen werden, wenn die Abweichung öffentliche Belange, insbesondere die landschaftliche Gestaltung des Straßennetzes, nicht beeinträchtigt und die Anzahl der Bäume auf den Straßenverkehrsflächen nicht reduziert wird.

#### Flächen für Vorgärten

13. Die Flächen für Vorgärten sind vollflächig zu bepflanzen; notwendige Zugänge und Zufahrten sind zulässig.

#### Sonstige Bindungen für Bepflanzungen

14. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausfallende, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertigen Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

#### Bauzeitenregelungen und fachkundige Begleitung für das Abbrechen von Gebäuden

15. (1) Das Abbrechen der Gebäude Gerwinghook 21 und 22 und ihrer Nebengebäude ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

1. Die Abbrucharbeiten einschl. vorbereitender Maßnahmen werden in der Zeit vom 15. August bis 15. Oktober durchgeführt.
2. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die betreffenden Gebäude auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3. Der Abruch ist von einer Person zu begleiten, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt, um eine ökologische Baubegleitung mit geeigneten risikominimierenden Maßnahmen durchzuführen.

(2) Text Nr. 17 bleibt unberührt.

#### Bauzeitenregelungen für den Schnitt und die Rodung von Gehölzen

16. Der Schnitt und die Rodung von Gehölzen sind in der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (16. März bis 15. August) nicht zulässig. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn durch eine vorangehende Kontrolle nachgewiesen wird, dass in den Gehölzen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln vorhanden sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. § 39 (5) BNatSchG bleibt unberührt.

#### Schaffung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (CEF-Maßnahme)

17. Der Abruch des Gebäudes Gerwinghook 21 ist erst zulässig, wenn für den Verlust des Fledermausquartiers im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 1 km bis max. 3 km Umkreis) mindestens 15 für die Breitflügel- und Zwergfledermaus geeignete Quartiershilfen artgerecht und in geeigneter Höhe an Gebäuden angebracht worden sind. Mindestens vier der Quartiershilfen müssen als Großraumhilfe, mindestens zwei zudem als Winterquartier geeignet sein. Die Ersatzquartiere sind auf zwei Standorte gleichmäßig aufzuteilen. Die Bedingung ist erfüllt, wenn die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme nachgewiesen und dauerhaft gesichert ist. Die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF-Maßnahme und ihre artenschutzrechtliche Funktionsfähigkeit ist der unteren Naturschutzbehörde vor Durchführung der Abruchmaßnahme durch eine Person, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt, schriftlich zu bestätigen.

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)

#### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

18. Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten.

#### Fassaden (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

19. (1) Außenwände sind als Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun und rotblau, unglasiert und unbisziert, mit grauen bis anthrazitgrauen Fugen herzustellen.

(2) Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung eines zweiten Wandmaterials bis zu maximal 1/3 der Fassadenfläche zulässig. Zulässig sind mineralischer Glattputz in weißen Farbtönen oder glatte, naturbelassene Holzverkleidungen. Satz 1 gilt für die Fassaden von überdachten Stellplätzen und Garagen sinngemäß.

#### Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

20. (1) In dem **WA-Gebiet sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte** zulässig, wenn

1. die Dachneigung größer 35° ist,
2. ihre Gesamtbreite je Dachfläche die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und
3. ihr Abstand zur seitlichen Dachkante mindestens 2,0 m beträgt.

Die Anordnung mehrerer Dachgauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.

(2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von der Festsetzung über das Mindestmaß der Dachneigung um bis zu 10° zugelassen werden. Die Abweichung ist nur zulässig:

1. in Verbindung mit einer ausnahmsweise zulässigen Abweichung von der Festsetzung über das Höchstmaß der Traufwandhöhe in Text Nr. 03 Satz 2 und
2. soweit durch die Abweichung nach Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 die Festsetzung über die Zulässigkeit eines zweiten Vollgeschosses in Text Nr. 06 nicht berührt ist.

Die Festsetzung über die Zulässigkeit von Dachgauben und Dacheinschnitte in Text Nr. 20 (1) bleibt unberührt.

(3) Satteldächer sind mit einfarbigen, nicht glasierten Dachziegeln in orange-rotten Farbtönen einzudecken.

#### Einfriedigungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

21. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Baugrundstücke entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen, Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechts, oberirdischen Gewässern, Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie zu klassifizierten Straßen mit einer Hecke, einem Maschendraht- oder Stahlmattenzaun einzufrieden; Zugänge und Zufahrten sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedigung beträgt 1,00 m als Mindestmaß.

22. Einfriedigungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke zulässig. Für die Hecken sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Satz 1 und 2 gilt nicht für Einfriedigungen entlang der Grenze zu klassifizierten Straßen.

#### Sonstige Festsetzungen

#### Zitierte Rechtsvorschriften und Regelwerke

23. BauO NRW i. S. dieser Festsetzungen ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

## Hinweise

### Zitierte Rechtsvorschriften und Technische Regelwerke

01. (1) **Geländeoberfläche** ist die Fläche, die sich aus der Baugeneignung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 (4) BauO NRW).

(2) **Vollgeschosse** sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberes Geschoss (**Staffelgeschoss**) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat (§ 2 (5) Satz 1 und 2 BauO NRW).

(3) **Als Wandhöhe** gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (§ 6 (4) Satz 2 BauO NRW).

(4) **Gebäude i. S. der § 65 (1) Nr. 1 BauO NRW** sind Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten; dies gilt nicht für Garagen und Verkaufsa- und Ausstellungsgelände.

(5) **Technische Regelwerke**, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug genommen wird (z. B. DIN 4109), werden im Rathaus der Stadt Ahaus, Fachbereich Stadtplanung, Rathausplatz 1, 48683 Ahaus während den allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

#### Wasserversorgung

02. Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit der Stadtwerke Ahaus GmbH. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für die öffentliche Wasserversorgung besteht nicht.

#### Eigenversorgung mit Trinkwasser

03. Nach § 13 (1) Satz 1 TrinkwV sind der unteren Gesundheitsbehörde Borken folgende Maßnahmen schriftlich anzugeben:

1. die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage spätestens vier Wochen im Voraus,
2. die erstmalige Inbetriebnahme oder die Wiederinbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage spätestens vier Wochen im Voraus sowie die Stilllegung einer Wasserversorgungsanlage oder von Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen,
3. die bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen einer Wasserversorgungsanlage, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann spätestens vier Wochen im Voraus,
4. der Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechts an einer Wasserversorgungsanlage auf eine andere Person spätestens vier Wochen im Voraus,
5. die Errichtung oder Inbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage sowie die voraussichtliche Dauer des Betriebes so früh wie möglich.

Zu den Wasserversorgungsanlagen zählen nach § 3 Nr. 2c TrinkwV auch Kleinanlagen der Eigenversorgung mit Trinkwasser.

#### Abwasserbeseitigung

04. Für das auf den Grundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang; Beabsichtigt der Grundstückseigentümer die Nutzung des aus einem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser, so hat er dies der Stadt Ahaus anzuzeigen (§ 9 (5) und § 11 Entwässerungssatzung der Stadt Ahaus).

#### Schutz von Bäumen und sonstigen Gehölzen

05. Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen im Plangebiet sind, soweit der Schutzbereich von Bäumen berührt ist, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten oder anzupflanzen sind, frühzeitig mit der Stadt Ahaus abzustimmen. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Als Schutzbereich gilt die Fläche unter der Baumkrone (Traubereich) zuzügl. 1,5 m, bei Säulenform zuzügl. 5 m nach allen Seiten.

#### Denkmalschutz und Denkmalpflege

06. Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 891) unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

#### Löschwasserversorgung

07. Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Zuständig sind die Stadtwerke Ahaus GmbH. Allerdings orientiert sich die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.

Nach Angaben der Stadtwerke ist der **Grundschutz** für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 4053 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkung wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender **Objektschutz** nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserenteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

#### Waldabstand

08. Im Wald oder in einem Abstand von **weniger als einhundert Meter vom Waldrand** ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden und Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen (§ 47 (1) LFGö). Der Satz gilt u. a. nicht für Personen, die auf Grund sonstiger Vorschriften zulässige oder behördliche angeordnete oder genehmigte Maßnahmen durchführen. (§ 47 (2) Nr. 2 LFGö)

#### Kampfmittelbelastung

09. Die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind in Anwendung der Anlage 1 der TVV KpFM/BS (Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV KpFM/BS), Rz. Erl. d. Innenministeriums vom 3. August 2005 (MBl. NRW. S. 900, ber. S. 968)) - Merkblatt für Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - im Bereich der Bombardierung zu sondieren. Lage der Bombardierung und aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde der Stadt Ahaus nachgefragt werden.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierteils (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)