

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 „Vitalishof“



Nördlich Bahnhofstrasse 153 - 157

- Entwurf -

Begründung vom 16.02.2015
(gemäß § 9 Absatz 8 BauGB)

Kommune
Gemeinde Bönen
Am Bahnhof 7
59199 Bönen



Vorhabenträger
BIG Burges Immobilien GmbH
Westenhellweg 30
59494 Soest



Planungsbüro
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Thomas Buhl
Ahornweg 3
58239 Schwerte



Architekt Thomas Buhl
Schwerte
www.Architekt-Buhl.de

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgrundlagen

- 1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeiten
 - 1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.2 Anlass und Erforderlichkeit
- 2 Angaben zum Bebauungsplangebiet
 - 2.1 Räumliche Lage
 - 2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse
 - 2.3 Derzeitige Situation des Plangebietes
 - 2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation
 - 2.5 Erschließung
- 3 Übergeordnete planerische Vorgaben
 - 3.1 Regionalplanung
 - 3.2 Landschaftsplan
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen

II. Städtebauliche Planung

- 4 Städtebauliches Konzept
- 5 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Bauweise

- 6 Baugestalterische Festsetzungen
 - 6.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl
 - 6.2 Festsetzung zur Dachform, Fassadengestaltung, Garagen bzw. Stellplätzen und Nebenanlagen
- 7 Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Energie- und Wasserversorgung sowie Entsorgung und Entwässerung
- 8 Sonstige Belange
 - 8.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen
 - 8.2 Bodenschutz
 - 8.3 Immissionsschutz
 - 8.4 Belange des Denkmalschutzes
 - 8.5 Klimaschutz
 - 8.6 Natur, Freiraum und Artenschutz
- 9 Bodenordnung
- 10 Flächenbilanz
- 11 Kostenschätzung
- 12 Verfahrensvermerke
- 13 Quellenangaben

I. Planungsgrundlagen

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeiten

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum und von Flächen für eine sichere und altersgerechte Versorgung.

Von der demographischen Entwicklung und der steigenden Zahl älter werdender Menschen ist besonders Bönens stark betroffen. Zugleich gibt es in der Gesellschaft vermehrt den Wunsch, in den eigenen vier Wänden alt werden zu können.

Mit dem Vitalishof soll dieser Situation entsprochen werden.

Neben einer Vielzahl von unterschiedlichen barrierefreien Wohnformen ist ein Ärztehaus mit Apotheke und Sanitätshaus Bestandteil der Bebauung. Um allen Altersstufen und Lebenslagen gerecht zu werden, wird ein Mix an unterschiedlichen Wohnformen angeboten: zwei Baufelder werden barrierefreie Wohnungen verschiedenen Zuschnitts enthalten, ein Baufeld wird für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser reserviert.

Da das Areal nahe der Gemeindemitte Bönens liegt, ist es besonders für ältere Menschen geeignet. Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind mit kurzen Wegen erreichbar. Die Fußgängerzone und der ÖPNV sind in maximal 300 m erreichbar.

Gerade in den umgebenden Wohnungsbeständen aus der Zeit vom Beginn der Industrialisierung bis zu den 60er Jahren ist der Anteil älterer Menschen besonders hoch. Für diese Gruppe ist der vorhandene Wohnungsbestand aber problematisch. Insbesondere das Fehlen barrierefreier Bäder und die Überwindung von Höhenunterschieden, teils innerhalb der Wohnung, teils am Wohnungszugang, entsprechen den Bedürfnissen älterer Menschen nicht. Die Versorgung mit barrierefreiem Wohnraum ist in Bönens derzeit noch unzureichend. Das Vitalishof-Konzept kann hier Abhilfe schaffen.

Durch den Wegfall der ehemaligen Bebauung Bahnhofstrasse 153 und das Schließen der umgebenden Freifläche durch den **Vitalishof** findet im Umfeld der östlichen Bahnstraße eine wichtige städtebauliche Verbesserung statt.

Auch rund um das Plangebiet werden durch die Gemeinde Bönens und verschiedene Träger Infrastrukturen mit hohem Aufwand vorgehalten. Das Plangebiet brach liegen zu lassen entspricht diesem Aufwand nicht. Durch die geplante Nutzung der Flächen im Plangebiet werden die vorhandenen Infrastrukturen besser ausgenutzt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Veränderungen geschaffen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Der Rat der Gemeinde Bönen hat auf Antrag des Vorhabenträgers am 02.10.2014 beschlossen, für das Plangebiet der Hinterlandflächen nördlich der Gebäude Bahnhofstrasse 153, 155 und 157 des Gemeindegebietes, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §12 BauGB aufzustellen.

2 Angaben zum Bebauungsplangebiet

2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bönen in der Gemeinde Bönen. Die Bahnhofstraße liegt direkt am Plangebiet. Westlich befindet sich der Bahnhof.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist ca. 0,27 ha groß.



Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Bönen, Flur 9 die Flurstücke 384, 391, 385 und 429. Die Zufahrt liegt in einem Teilbereich des Flurstücks 420. Die Größe beträgt 2.689 m². Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Das im Bereich der Zufahrt gelegene ehemalige Gebäude Bahnhofstrasse 153 wurde bereits Mitte 2013 zurückgebaut.

Alle Flurstücke sind im Besitz des Vorhabenträgers **Burges Immobilien GmbH** oder sind durch Kaufoptionen gesichert.

2.3 Derzeitige Situation des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nördliche Bereich des Vitalishofes. Der südliche Bereich entlang der Bahnhofstrasse entsteht seit August 2013. Hier sind die Gebäude schon fertiggestellt, im Bau oder werden zeitnah gem. § 67 BauO NRW beantragt. Diese Gebäude richten sich nach der Einfügung in die Nachbarbebauung. Die Zulässigkeit dieser Gebäude richtet sich nach §34 BauGB.

Nur für den nördlichen Teil muss Planungsrecht durch den vorliegenden B-Plan geschaffen werden.



2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich im Wesentlichen als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lediglich eine geringe Fläche entlang der südlichen Grenze ist für Mischnutzungen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde am 11.11.2005 rechtswirksam. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „ Vitalishof“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorgegebene zulässige Obergrenze von 20.000 m² zulässige Grundfläche wird mit insgesamt 2.689 m² weit unterschritten und erfüllt somit die Anforderung des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

2.5 Erschließung

Wie der Lageplan zeigt, werden in der Umgebung die Hinterlandflächen der Bahnhofstraße bereits stark genutzt. Westlich angrenzend ist das Hinterland von der Clara-Schumann-Straße erschlossen. In der östlichen Nachbarschaft sind die Hinterlandflächen von der Bahnhofstraße aus erschlossen und genutzt. Das Konzept für den Planbereich folgt dem durch eine Erschließung von der Bahnhofstraße aus.

3 Übergeordnete planerische Vorgaben

3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil, wird die Fläche des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Für die nähere Umgebung werden keine besonderen Aussagen getroffen.

3.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde am 11.11.2005 rechtswirksam.

3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen umfasst das Plangebiet und wird berücksichtigt. Wenn schützenswerte Bäume in den Bereichen der geplanten Bebauung betroffen sind, werden Ersatzmaßnahmen gemäß der Baumschutzsatzung durchgeführt.

II. Städtebauliche Planung

4 Städtebauliches Konzept

Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden in drei einzelnen Baufeldern. Die Gebäude gliedern sich in offener Bauweise, um eine neu geschaffene Innenhof-Situation.

Die Bebauung ist stark durchgrünt. PKW-Verkehr endet weitestgehend vor dem Plangebiet mit ausreichenden Parkflächen. Die Erschließung der Gebäude selbst erfolgt über Wohnwege, die nur von den unmittelbaren Anliegern befahren werden kann.

Die Gebäude entsprechen hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit der Umgebung. Sie sind mit zwei Vollgeschossen und geneigtem Dach vorgesehen.

5 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

5.1 Art der baulichen Nutzung

Aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan ergeben sich folgende Festsetzungen in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung:

Alle drei, im Plan gekennzeichneten, Baufelder werden als Allgemeine Wohngebiete gem. §4 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind gem. §1 (6) Nr.2 BauNVO die nach §4 (2) Nr.2 BauNVO zulässige Nutzung von Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und die nach §4 (3) Nr. 1,2,3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet Baufeld 1 sind gem. §9 (1) Nr.6 BauGB in dem Wohngebäude/ den Wohngebäuden nicht mehr als 7 Wohneinheiten zulässig.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet Baufeld 2 sind gem. §9 (1) Nr.6 BauGB in dem Wohngebäude/ den Wohngebäuden nicht mehr als 6 Wohneinheiten zulässig.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet Baufeld 3 sind gem. §9 (1) Nr.6 BauGB in dem Wohngebäude / den Wohngebäuden nicht mehr als 8 Wohneinheiten zulässig.

Wenn in einem Wohngebäude eine Pflegewohngruppe integriert wird (nach §4 BauNVO zulässig), so ist die gesamte Pflegewohngruppe als eine Wohneinheit zu sehen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §16 (3) BauNVO wird in allen drei Baufeldern des Plangebietes die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgeschrieben.

Da sich allein mit der Geschossigkeit die Gebäudehöhe nicht abschließend beschreiben lässt, werden die Gebäudehöhen ergänzend festgelegt.

Dies geschieht baufeldweise für die Traufhöhen und die Firsthöhen.

Die Traufhöhe (TH) richtet sich jeweils nach der Durchdringung Aussenkante Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bauordnungsrechtlicher Traufpunkt). Die Firsthöhe (FH) stellt die Oberkante des Hauptdach-Dachfirstes dar. Beide Werte sind Maximalwerte. Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG) des jeweiligen Gebäudes, dieser ist immer auf +/- 0,00 festgelegt.

Baufeld 1:	TH: +7,00m ü. OKFF EG; FH: +11,50m ü. OKFF EG
	TH: 81,90 m ü. NN FH: 86,40 m ü. NN (OKFF EG = 74.90 ü.NN)
Baufeld 2:	TH: +7,00m ü. OKFF EG ; FH: +11,50m ü. OKFF EG
	TH: 80,95 m ü. NN FH: 85,45 m ü. NN (OKFF EG = 73.95 ü.NN)
Baufeld 3:	TH: +7,00m ü. OKFF EG ; FH: +11,50m ü. OKFF EG
	TH: 81,00 m ü. NN FH: 85,50 m ü. NN (OKFF EG = 74.00 ü.NN)

Eine Überschreitung der höchstzulässigen Traufhöhen im Bereich von Zwerchhäusern kann zugelassen werden.

Im Bereich der nördlichen Grenze des Planungsgebietes wird es Aufschüttungen bis zu einer Höhe von maximal 1.52m geben, um die o.g. OKFF EG Höhen zu erhalten. Dieses wird so hergestellt, um einen barrierefreien Zugang zu den geplanten Gebäuden herstellen zu können und so der angestrebten Zielgruppe gerecht zu werden.

5.3 Bauweise

Entsprechend dem konkreten Bauvorhaben wird für das Plangebiet für alle Baufelder eine offene Bauweise festgesetzt.

6 Baugestalterische Festsetzungen

6.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Baufeld 2 mit 0,4 festgesetzt. Für das Baufelder 1 und 3 wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt.

Im Hinblick auf die Gesamtnutzung und die Versorgungslage in Bönen ist es gewünscht auch eine Pflegewohngruppe im Plangebiet zu ermöglichen. Eine solche Nutzung benötigt eine größere zusammenhängende Fläche auf einer Etage. Aus diesem Grund soll die GRZ in den Baufeldern 1 und 3 mit 0,5 festgesetzt werden.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen drei Baufeldern mit 1,2 festgesetzt.

In den Dachgeschossen ist, wie von der BauO NRW vorgegeben, jeweils eine Nutzung von 75% der Grundgeschossfläche zulässig (Nicht-Vollgeschoss).

6.2 Festsetzungen zur Dachform, Fassadengestaltung, Garagen bzw. Stellplätzen und Nebenanlagen

Dachform:

In den Allgemeinen Wohngebieten der Baufelder 1 bis 3 sind die Dächer als Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig.

Fassadengestaltung:

In den Allgemeinen Wohngebieten der Baufelder 1 bis 3 soll darauf geachtet werden ein einheitliches Bild zu erzielen. Fassadenoberflächen, Fassadengliederung und Farbgebung sollen aufeinander abgestimmt werden.

Garagen und Stellplätze i.S.d. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen, sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Wohneinheit soll 1 Stellplatz nachgewiesen werden.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich auf dieser Basis aus der Anzahl der entstehenden Wohneinheiten. Da bisher bis zu 21 Wohneinheiten vorgesehen sind, wären auch 21 Stellplätze nachzuweisen. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Stellplätze und Garagen sind daher als Vorschlag zu verstehen.

Eine Verkürzung der Stellplätze um 30 % wäre durch die Bauordnung möglich, da eine gute ÖPNV-Anbindung (Nachweis siehe Anhang) vorliegt. Sofern weniger Stellplätze bauordnungsrechtlich erforderlich sind, werden überzählige Flächen als Grünflächen behandelt.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über die Bahnhofstraße. Die Flächen des Plangebietes sollen vom PKW-Verkehr möglichst freigehalten werden. Dem folgend endet die verkehrliche Erschließung gleich am Anfang des Plangebietes mit dem Wendehammer.

Die Zufahrt und der Wendehammer werden durch den Vorhabenträger wie eine öffentliche Straße ausgebaut, jedoch befinden sich die Flächen im Privatbesitz. Pflege und Erhalt dieser Erschließungsanlage erfolgt durch eine Gemeinschaft der Anlieger.

Am Wendehammer befindet sich auch die Mehrzahl der Stellplätze. Die Baufelder selbst sind über Wohnwege an diesen Wendehammer angeschlossen, die nur von den unmittelbaren Anliegern befahren werden dürfen (bei Einkauf, Gehbehinderung, etc.).

Die Erschließungsfläche und der Wendehammer werden durch drei Straßenleuchten ausreichend beleuchtet. Die Lage der Straßenleuchten sind im Bebauungsplan dargestellt.

7.2 Energie- und Wasserversorgung sowie Entsorgung und Entwässerung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird durch die Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt und erfolgt über die Wegeflächen und teilweise über private Flächen. Die Trassen sind durch Leitungsrechte gesichert. Für die Versorgung mit Strom wird zusätzlich eine 10-kV-Station errichtet, da das vorhandene Netz nicht über ausreichende Reserven verfügt.

Die Entwässerung des gesamten Plangebietes erfolgt im Trennsystem bis zur Bahnhofstrasse. Dort erfolgt der Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal, der unter dem Gehweg der Bahnhofstraße liegt. Die Bodenbeschaffenheiten im Plangebiet lassen eine Versickerung des Regenwassers nicht zu. Die für die Entwässerung notwendigen Trassen sind ebenfalls gesichert. Die privaten Wege und Stellplätze erhalten eine Befestigung mit Drainpflaster oder entwässern in die angrenzenden privaten Grünflächen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde Bönen beauftragtes konzessioniertes Unternehmen.

8 Sonstige Belange

8.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten:

Laut Altlastenauskunft aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna liegen für die Grundstücksflächen des Planungsgebietes derzeit keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Kampfmittelvorkommen:

Die Auswertung der Kampfmittelvorkommen ergab, dass die Fläche innerhalb eines Bombenabwurfgebietes liegt. Weitere Untersuchungen werden im Zuge der weiteren Planungen vorgenommen.

8.2 Bodenschutz

Für die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe), industrielle Reststoffe (z.B. Bauschutt) und Bodenmaterialien (z.B. belastete Böden, etc.) im Straßen- und Erdbau (z.B. Geländemodellierung, Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Verfüllung) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Mit dem Einbau der Sekundärstoffe darf erst nach Zustimmung bzw. Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

8.3 Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung des Immissionsschutzes der angrenzenden Nutzungen ist durch die geplante Nutzung nicht zu befürchten.

8.4 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in dem Bebauungsplan aufgenommen worden.

8.5 Klimaschutz

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind entsprechend die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, um den Bauherren größtmöglichen Handlungsspielraum zu lassen. Es werden keine technischen Anforderungen benannt, die ggf. zu einem späteren Zeitpunkt überholt sein könnten. In den Baufeldern sind die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien gegeben.

8.6 Natur, Freiraum und Artenschutz

Das Plangebiet hat eine Grundfläche von unter 3.000 qm. Da keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Flora, Fauna, Habitat und Vogelschutzgebieten vorliegen, muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen.

Die im Plangebiet vorhandenen Nadelbäume und Obstbäume werden vollständig entfernt. Somit wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. §18 BNatSchG i.V.m. §1a (3) GauGB vom Verursacher auf der Basis der bestehenden Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen auszugleichen ist.

Zukünftig werden die Freiflächen als private Gartenflächen genutzt und mit standortgerechten Laubbäumen bepflanzt. Die Außengrenzen werden mit standortgerechten freiwachsenden Hecken bepflanzt.

Zum Artenschutz ist von dem Büro Stelzig, Soest, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt worden. Aus dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann als Gesamtergebnis festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände durch die Realisierung des Bauvorhabens ausgeschlossen werden können (siehe Anhang „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“).

9 Bodenordnung

Eine Bodenordnung (Umlegung) ist nicht erforderlich, da sich alle Flurstücke des Plangebietes im Besitz des Vorhabenträgers Burges Immobilien GmbH befinden oder durch Kaufoptionen gesichert sind.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,269 ha
davon:	
Allgemeines Wohngebiet:	0,223 ha
Straßenverkehrsfläche:	0,046 ha

11 Kostenschätzung

Planung:	25.000 €
Verkehrsanlagen:	60.000 €
Entwässerung:	25.000 €
Gesamtsumme:	110.000 €

Die Planungs- und Durchführungskosten für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehen zu Lasten des Vorhabenträgers:

Burges Immobilien GmbH
Herr Michael Burges
Westenhellweg 30
59494 Soest

12 Verfahrensvermerke

TT.MM.JJJJ Aufstellungsbeschluss gem. §2 BauGB

TT.MM.JJJJ Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beteiligungsverfahrens gem. §13a (2) Nr.1 i.V.M. §13 (2), §3 (2) BauGB

TT.MM.JJJJ Beteiligungsverfahren gem. §13a (2) Nr.1

TT.MM.JJJJ i.V.m §13 (2) Nr.1 und 2, §3 (2), §4 (2) BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

TT.MM.JJJJ Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB

TT.MM.JJJJ Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 (3) BauGB
Im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. -, Jahr 2015

13 Quellenangaben

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen einschließlich Erläuterungsbericht
Bönen, 11.11.2005
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vitalishof“
Büro Stelzig, August 2014, Soest

Bearbeitet i. Auftrag d. Vorhabenträgers

Schwerte, den 02.12.2014
Barrierefreies Bauen + Mehr
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Thomas Buhl
Ahornweg 3
58239 Schwerte



Architekt Thomas Buhl
Schwerte
www.Architekt-Buhl.de

Vorhabenträger

BIG Burges Immobilien GmbH
Westenhellweg 30
59494 Soest



Burges Immobilien GmbH