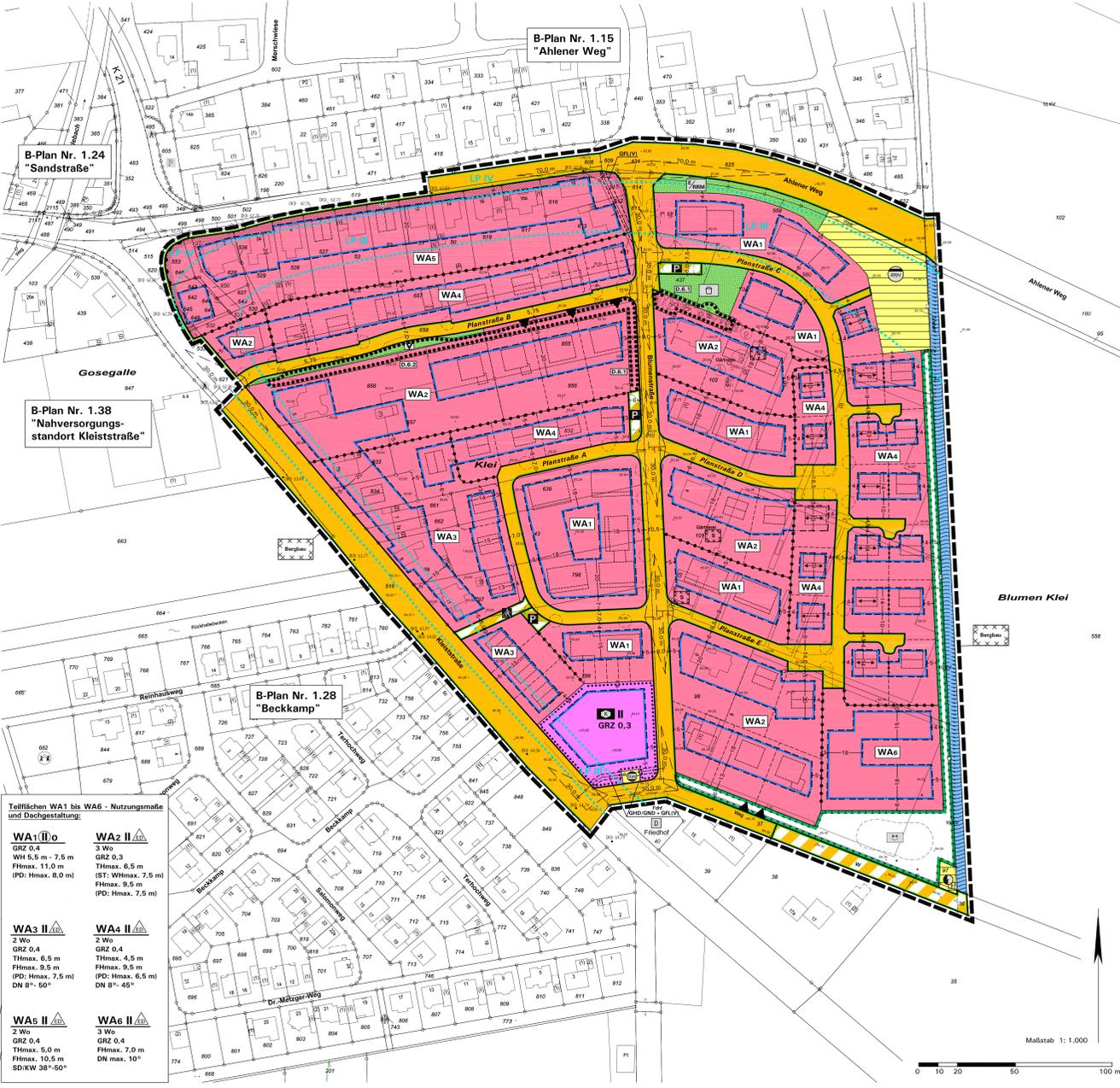


# STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.40 "Blumenstraße"



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 04.04.2016 beschlossen worden.</p> <p>Der Beschluss ist am 29.07.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p> <p>Schritfführer .....</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde nach nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 durchgeführt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom 17.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 beteiligt.</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b></p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde nach folgender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 durchgeführt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom 17.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 beteiligt.</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist vom 23.10.2017, bis einschließlich 23.10.2017, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Beschluss wurde durch den Rat der Stadt Drensteinfurt am 17.07.2017 als Beschluss des Rates beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p> <p>Schritfführer .....</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist vom 23.10.2017, bis einschließlich 23.10.2017, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Beschluss wurde durch den Rat der Stadt Drensteinfurt am 17.07.2017 als Beschluss des Rates beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p>	<p><b>Planunterlagen</b></p> <p>Die Planunterlagen entwerfen den Anforderungen des § 1 des PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im Bebauungsplan Nr. 1.40 "Blumenstraße" (bzgl. Bebauung) .....</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist in V.1.m. dem digitalen Planungsdaten-Beitrag (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig .....</p> <p>Münster, den .....</p> <p>Drensteinfurt, den .....</p> <p>Bürgermeister .....</p> <p>Schritfführer .....</p>
--	--	---	--	--	--

## 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Bauabstandsverordnung (BauAbstV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Planzonenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 199), S. 1057; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Bundesschutzgesetz (BnatschG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258);
- Landesbauordnung (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);
- Landeswassergesetz (LWG NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 320), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559);
- 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 15.11.2016 (GV. NRW S. 966);
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (BekanntmVO)** i. d. F. vom 25.10.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet (A) BauNVO, siehe textliche Festsetzung D.1.1 (Teilflächen WA1 bis WA6 nach Nutzungsmengen und Gestaltungsregeln gegliedert)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), hier maximal 2 Wohnungen oder maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude, siehe textliche Festsetzung D.1.2
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**

Gemeinbedarfsflächen, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten/Kindertagesstätte mit zugehörigen Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), höchstmaß, hier B. 0.4, siehe textliche Festsetzung D.2.2

Zahl der Vollgeschosse (V) § 20 BauNVO, hier - 2 Vollgeschosse als Höchstzahl - 2 Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.1

Zulässige First- oder Gesamthöhe (= Oberkante First oder Oberkante Flachdach/Attika):

  - höchstmaß, hier B. 9,55 Meter über Bezugspunkt
  - Sonderregelung für Putzdächer PD mit Dachneigungen über 5° (gilt nicht für Flachdächer mit bis zu 5° Neigung), maximal zulässige Gesamthöhe eines Putzdachs, hier B. 7,5 Meter über Bezugspunkt

Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante Dachstuhl) oder entsprechende zulässige Außenwandhöhe:

  - Maximal zulässige Traufhöhe, hier B. 6,5 Meter über Bezugspunkt
  - Sonderregelung für Baukörper mit Staffelgeschoss: maximal zulässige Außenwandhöhe einschl. Oberkante Brüstung des Staffelgeschosses, hier 7,5 Meter über Bezugspunkt
  - Zulässige Außenwandhöhe als Mindest- und Höchstmaß, hier B. 5,5 bis 7,5 Meter über Bezugspunkt, für Anbauten und untergeordnete Bauteile sind auch geringere Wandhöhen zulässig
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

Bauweise (§ 22 BauNVO):

  - offene Bauweise
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

  - durch Baugrenzen ungenutzter Bereich
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche

Randzone entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports, siehe textliche Festsetzung D.3.1

Hauptfluchtstrich und Gebäudeausrichtung mit Hauptbaukörper mit geneigtem Dach

**5. Verkehrsflächen und freizuhaltende Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 11 und Nr. 10 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

  - Wirtschaftsweg, öffentlich
  - Fuß- und Radweg, öffentlich
  - Stellplatzfläche, öffentlich

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

  - festgesetzte Zufahrten in Abschnitten mit Maßnahmen für den Erhaltungs- und Unterhaltungsrecht nach § 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB, siehe textliche Festsetzungen D.5.1 und D.6.2

**6. Versorgungsflächen, Leitungsstrassen, Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 12, 13, 14, 21 BauGB)**

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB), hier:

  - Elektrizität/Umpannanlage
  - Gasdruckregulation

Leitungsstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB) und mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier:

  - Gasdruckrückleitung GHD und Gasniederdruckleitung GND mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der MünsterNETZ GmbH
  - Leitungsstrassen mit Leitungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der VersorgungsTräger (münsterNETZ GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Westnetz GmbH)

Flächen für die Abwasserseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB), hier: Regenwasserentlastungsbecken (Ausbau gemäß separaten wasserrechtlichen Verfahren)

**7. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Gebietsgrünung und Regenrückhaltefläche (Reservefläche für Überflutungsereignisse)

**8. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**

Wasserfläche, hier namenloser Graben WL 10-6a gemäß Bezeichnung des Wasser- und Bodenverbaues Werra - Drensteinfurt

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier Ortsrandeingerüstung, Artenschutz und Entwicklung eines Uferläufes entlang des namenlosen Grabens WL 10-6a, siehe textliche Festsetzung D.5.1

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 20a BauGB), gilt auch für die in das Grundstück hineinragende Kronenfläche der standortheimischen Bäume auf einem angrenzenden Flurstück - siehe textliche Festsetzung D.6

  - Baumgruppen (D.6.1) und Heckenzüge (D.6.2) mit flächenhafter Erhaltungsvorsicht

**10. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

Lärmgebiete (L) BauNVO, hier Lärmzone (L) BauNVO

Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind, hier passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Lärmzonebereich III und IV, siehe textliche Festsetzung D.4.1

**11. Sonstige Planzonen und Festsetzungen**

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

Maßangaben in Meter, hier B. 3 m

Abgrenzung der Teilflächen WA1 bis WA6 mit unterschiedlichen Nutzungsmaßen und/oder Gestaltungsregeln

Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfluchtstrichen und Gebäudeausrichtungen der Hauptbaukörper innerhalb einer überbaubaren Fläche

- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB)**

Zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzungen E.1.1, hier z. B.:

  - Sattel- oder Krüppeldachstuhl, Dachneigung hier 38° bis 50°
  - Dachneigung DN, hier zwischen 8° und 50° oder
  - Dachneigung DN maximal 10°

Sonderregelungen für Putzdächer PD siehe Planeinzeichnungen unter B.3
- Kennzeichnungen gemäß § 9(1) BauGB**

Fläche, unter der der Bergbau ungenutzt ist, siehe Kennzeichnungen und Hinweise F.1 (Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 2 BauGB)

Fläche, die teilweise mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist (hier: Heilmäure für Ölheizungen und Ölkohlensäure im Zuge des Rückbaus der Gärten) zu sanieren ist, siehe Kennzeichnungen und Hinweise F.2 (Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 3 BauGB)

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)

Südlich des Plangebietes: Badenkaul südlicher Friedhof

Eingemessene Baustandorte mit Kronenträufel (Drees & Hoersch GbR)
- Planerische Darstellungen und Hinweise**

Vorläufige Bezeichnung der Planstraßen im Planverfahren, hier z. B. Planstraße A

Vorgeschlagene Grundstücksgrößen und Zufahrten (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planverfahren)

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

Planstraße D

Planstraße E

Planstraße F

Planstraße G

Planstraße H

Planstraße I

Planstraße J

Planstraße K

Planstraße L

Planstraße M

Planstraße N

Planstraße O

Planstraße P

Planstraße Q

Planstraße R

Planstraße S

Planstraße T

Planstraße U

Planstraße V

Planstraße W

Planstraße X

Planstraße Y

Planstraße Z

Planstraße AA

Planstraße AB

Planstraße AC

Planstraße AD

Planstraße AE

Planstraße AF

Planstraße AG

Planstraße AH

Planstraße AI

Planstraße AJ

Planstraße AK

Planstraße AL

Planstraße AM

Planstraße AN

Planstraße AO

Planstraße AP

Planstraße AQ

Planstraße AR

Planstraße AS

Planstraße AT

Planstraße AU

Planstraße AV

Planstraße AW

Planstraße AX

Planstraße AY

Planstraße AZ

Planstraße BA

Planstraße BB

Planstraße BC

Planstraße BD

Planstraße BE

Planstraße BF

Planstraße BG

Planstraße BH

Planstraße BI

Planstraße BJ

Planstraße BK

Planstraße BL

Planstraße BM

Planstraße BN

Planstraße BO

Planstraße BP

Planstraße BQ

Planstraße BR

Planstraße BS

Planstraße BT

Planstraße BU

Planstraße BV

Planstraße BW

Planstraße BX

Planstraße BY

Planstraße BZ

Planstraße CA

Planstraße CB

Planstraße CC

Planstraße CD

Planstraße CE

Planstraße CF

Planstraße CG

Planstraße CH

Planstraße CI

Planstraße CJ

Planstraße CK

Planstraße CL

Planstraße CM

Planstraße CN

Planstraße CO

Planstraße CP

Planstraße CQ

Planstraße CR

Planstraße CS

Planstraße CT

Planstraße CU

Planstraße CV

Planstraße CW

Planstraße CX

Planstraße CY

Planstraße CZ

Planstraße DA

Planstraße DB

Planstraße DC

Planstraße DD

Planstraße DE

Planstraße DF

Planstraße DG

Planstraße DH

Planstraße DI

Planstraße DJ

Planstraße DK

Planstraße DL

Planstraße DM

Planstraße DN

Planstraße DO

Planstraße DP

Planstraße DQ

Planstraße DR

Planstraße DS

Planstraße DT

Planstraße DU

Planstraße DV

Planstraße DW

Planstraße DX

Planstraße DY

Planstraße DZ

Planstraße EA

Planstraße EB

Planstraße EC

Planstraße ED

Planstraße EE

Planstraße EF

Planstraße EG

Planstraße EH

Planstraße EI

Planstraße EJ

Planstraße EK

Planstraße EL

Planstraße EM

Planstraße EN

Planstraße EO

Planstraße EP

Planstraße EQ

Planstraße ER

Planstraße ES

Planstraße ET

Planstraße EU

Planstraße EV

Planstraße EW

Planstraße EX

Planstraße EY

Planstraße EZ

Planstraße FA

Planstraße FB

Planstraße FC

Planstraße FD

Planstraße FE

Planstraße FF

Planstraße FG

Planstraße FH

Planstraße FI

Planstraße FJ

Planstraße FK

Planstraße FL

Planstraße FM

Planstraße FN

Planstraße FO

Planstraße FP

Planstraße FQ

Planstraße FR

Planstraße FS

Planstraße FT

Planstraße FU

Planstraße FV

Planstraße FW

Planstraße FX

Planstraße FY

Planstraße FZ

Planstraße GA

Planstraße GB

Planstraße GC

Planstraße GD

Planstraße GE

Planstraße GF

Planstraße GG

Planstraße GH

Planstraße GI

Planstraße GJ

Planstraße GK

Planstraße GL

Planstraße GM

Planstraße GN

Planstraße GO

Planstraße GP

Planstraße GQ

Planstraße GR

Planstraße GS

Planstraße GT

Planstraße GU

Planstraße GV

Planstraße GW

Planstraße GX

Planstraße GY

Planstraße GZ

Planstraße HA

Planstraße HB

Planstraße HC

Planstraße HD

Planstraße HE

Planstraße HF

Planstraße HG

Planstraße HH

Planstraße HI

Planstraße HJ

Planstraße HK

Planstraße HL

Planstraße HM

Planstraße HN

Planstraße HO

Planstraße HP

Planstraße HQ

Planstraße HR

Planstraße HS

Planstraße HT

Planstraße HU

Planstraße HV

Planstraße HW

Planstraße HX

Planstraße HY

Planstraße HZ

Planstraße IA

Planstraße IB

Planstraße IC

Planstraße ID

Planstraße IE

Planstraße IF

Planstraße IG

Planstraße IH

Planstraße II

Planstraße IJ

Planstraße IK

Planstraße IL

Planstraße IM

Planstraße IN

Planstraße IO

Planstraße IP

Planstraße IQ

Planstraße IR

Planstraße IS

Planstraße IT

Planstraße IU

Planstraße IV

Planstraße IW

Planstraße IX

Planstraße IY

Planstraße IZ

Planstraße JA

Planstraße JB

Planstraße JC

Planstraße JD

Planstraße JE

Planstraße JF

Planstraße JG

Planstraße JH

Planstraße JI

Planstraße JJ

Planstraße JK

Planstraße JL

Planstraße JM

Planstraße JN

Planstraße JO

Planstraße JP

Planstraße JQ

Planstraße JR

Planstraße JS

Planstraße JT

Planstraße JU

Planstraße JV

Planstraße JW

Planstraße JX

Planstraße JY

Planstraße JZ

Planstraße KA

Planstraße KB

Planstraße KC

Planstraße KD

Planstraße KE

Planstraße KF

Planstraße KG

Planstraße KH

Planstraße KI

Planstraße KJ

Planstraße KK

Planstraße KL

Planstraße KM

Planstraße KN

Planstraße KO

Planstraße KP

Planstraße KQ

Planstraße KR

Planstraße KS

Planstraße KT

Planstraße KU

Planstraße KV

Planstraße KW

Planstraße KX

Planstraße KY

Planstraße KZ

Planstraße LA

Planstraße LB

Planstraße LC

Planstraße LD

Planstraße LE

Planstraße LF

Planstraße LG

Planstraße LH

Planstraße LI

Planstraße LJ

Planstraße LK

Planstraße LL

Planstraße LM

Planstraße LN

Planstraße LO

Planstraße LP

Planstraße LQ

Planstraße LR

Planstraße LS

Planstraße LT

Planstraße LU

Planstraße LV

Planstraße LW

Planstraße LX

Planstraße LY

Planstraße LZ

Planstraße MA

Planstraße MB

Planstraße MC

Planstraße MD

Planstraße ME

Planstraße MF

Planstraße MG

Planstraße MH

Planstraße MI

Planstraße MJ

Planstraße MK

Planstraße ML

Planstraße MM

Planstraße MN

Planstraße MO

Planstraße MP

Planstraße MQ

Planstraße MR

Planstraße MS

Planstraße MT

Planstraße MU

Planstraße MV

Planstraße MW

Planstraße MX

Planstraße MY

Planstraße MZ

Planstraße NA

Planstraße NB

Planstraße NC

Planstraße ND

Planstraße NE

Planstraße NF

Planstraße NG

Planstraße NH

Planstraße NI

Planstraße NJ

Planstraße NK

Planstraße NL

Planstraße NM

Planstraße NN

Planstraße NO

Planstraße NP

Planstraße NQ

Planstraße NR

Planstraße NS

Planstraße NT

Planstraße NU

Planstraße NV

Planstraße NW

Planstraße NX

Planstraße NY

Planstraße NZ

Planstraße OA

Planstraße OB

Planstraße OC

Planstraße OD

Planstraße OE

Planstraße OF

Planstraße OG

Planstraße OH

Planstraße OI

Planstraße OJ

Planstraße OK

Planstraße OL

Planstraße OM

Planstraße ON

Planstraße OO

Planstraße OP

Planstraße OQ

Planstraße OR

Planstraße OS

Planstraße OT

Planstraße OU

Planstraße OV

Planstraße OW

Planstraße OX

Planstraße OY

Planstraße OZ

Planstraße PA

Planstraße PB

Planstraße PC

Planstraße PD

Planstraße PE

Planstraße PF

Planstraße PG

Planstraße PH

Planstraße PI

Planstraße PJ

Planstraße PK

Planstraße PL

Planstraße PM

Planstraße PN

Planstraße PO

Planstraße PP

Planstraße PQ

Planstraße PR

Planstraße PS

Planstraße PT

Planstraße PU

Planstraße PV

Planstraße PW

Planstraße PX

Planstraße PY

Planstraße PZ

Planstraße QA

Planstraße QB

Planstraße QC

Planstraße QD

Planstraße QE

Planstraße QF

Planstraße QG

Planstraße QH

Planstraße QI

Planstraße QJ

Planstraße QK

Planstraße QL

Planstraße QM

Planstraße QN

Planstraße QO

Planstraße QP

Planstraße QQ

Planstraße QR

Planstraße QS

Planstraße QT

Planstraße QU

Planstraße QV

Planstraße QW

Planstraße QX

Planstraße QY

Planstraße QZ

Planstraße RA

Planstraße RB

Planstraße RC

Planstraße RD

Planstraße RE

Planstraße RF

Planstraße RG

Planstraße RH

Planstraße RI

Planstraße RJ

Planstraße RK

Planstraße RL

Planstraße RM

Planstraße RN

Planstraße RO

Planstraße RP

Planstraße RQ

Planstraße RR

Planstraße RS

Planstraße RT

Planstraße RU

Planstraße RV

Planstraße RW

Planstraße RX

Planstraße RY

Planstraße RZ

Planstraße SA

Planstraße SB

Planstraße SC

Planstraße SD

Planstraße SE

Planstraße SF

Planstraße SG

Planstraße SH

Planstraße SI

Planstraße SJ

Planstraße SK

Planstraße SL

Planstraße SM

Planstraße SN

Planstraße SO

Planstraße SP

Planstraße SQ

Planstraße SR

Planstraße SS

Planstraße ST

Planstraße SU

Planstraße SV

Planstraße SW

Planstraße SX

Planstraße SY

Planstraße SZ

Planstraße TA

Planstraße TB

Planstraße TC

Planstraße TD

Planstraße TE

Planstraße TF

Planstraße TG

Planstraße TH

Planstraße TI

Planstraße TJ

Planstraße TK

Planstraße TL

Planstraße TM

Planstraße TN

Planstraße TO

Planstraße TP

Planstraße TQ

Planstraße TR

Planstraße TS

Planstraße TT

Planstraße TU

Planstraße TV

Planstraße TW

Planstraße TX

Planstraße TY

Planstraße TZ

Planstraße UA

Planstraße UB

Planstraße UC

Planstraße UD

Planstraße UE

Planstraße UF

Planstraße UG

Planstraße UH

Planstraße UI

Planstraße UJ

Planstraße UK

Planstraße UL

Planstraße UM

Planstraße UN

Planstraße UO

Planstraße UP

Planstraße UQ

Planstraße UR

Planstraße US

Planstraße UT

Planstraße UY

Planstraße UZ

Planstraße VA

Planstraße VB

Planstraße VC

Planstraße VD

Planstraße VE

Planstraße VF

Planstraße VG

Planstraße VH

Planstraße VI

Planstraße VJ

Planstraße VK

Planstraße VL

Planstraße VM

Planstraße VN

Planstraße VO

Planstraße VP

Planstraße VQ

Planstraße VR

Planstraße VS

Planstraße VT

Planstraße VU

Planstraße VV

Planstraße VW

Planstraße VX

Planstraße VY

Planstraße VZ

Planstraße WA

Planstraße WB

Planstraße WC

Planstraße WD

Planstraße WE

Planstraße WF

Planstraße WG

Planstraße WH

Planstraße WI

Planstraße WJ

Planstraße WK

Planstraße WL

Planstraße WM

Planstraße WN

Planstraße WO

Planstraße WP

Planstraße WQ

Planstraße WR

Planstraße WS

Planstraße WT

Planstraße WU

Planstraße WV

Planstraße WW

Planstraße WX

Planstraße WY

Planstraße WZ

Planstraße XA

Planstraße XB

Planstraße XC

Planstraße XD

Planstraße XE

Planstraße XF

Planstraße XG

Planstraße XH

Planstraße XI

Planstraße XJ

Planstraße XK

Planstraße XL

Planstraße XM

Planstraße XN

Planstraße XO

Planstraße XP

Planstraße XQ

Planstraße XR

Planstraße XS

Planstraße XT

Planstraße XU

Planstraße XV

Planstraße XW

Planstraße XX

Planstraße XY

Planstraße XZ

Planstraße YA

Planstraße YB

Planstraße YC

Planstraße YD

Planstraße YE

Planstraße YF

Planstraße YG

Planstraße YH

Planstraße YI

Planstraße YJ

Planstraße YK

Planstraße YL

Planstraße YM

Planstraße YN

Planstraße YO

Planstraße YP

Planstraße YQ

Planstraße YR

Planstraße YS

Planstraße YT

Planstraße YU

Planstraße YV

Planstraße YW

Planstraße YX

Planstraße YZ

Planstraße ZA

Planstraße ZB

Planstraße ZC

Planstraße ZD

Planstraße ZE

Planstraße ZF

Planstraße ZG

Planstraße ZH

Planstraße ZI

Planstraße ZJ

Planstraße ZK

Planstraße ZL

Planstraße ZM

Planstraße ZN

Planstraße ZO

Planstraße ZP

Planstraße ZQ

Planstraße ZR

Planstraße ZS

Planstraße ZT

Planstraße ZU

Planstraße ZV

Planstraße ZW

Planstraße ZX

Planstraße ZY

Planstraße ZZ

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich vorzorgegebener Artenschutzmaßnahmen - CEF-Maßnahmen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**

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

Entwicklungsziel: Ortsrandeingerüstung, Artenschutz und Entwicklung eines Uferläufes entlang des namenlosen Grabens WL 10-6a

**Maßnahmen:**

  - Anlage eines mindestens 250 m großen Artenschutzzuges (Ufer sind flach zu modellieren; Beschattung durch Gehölzaufbau ist regelmäßig zu unterbinden) als Ersatz für die entfallenden Kleingewässer bzw. Bewässerungsteiche der Gärten und
  - Entwicklung der verbleibenden Flächen als Extensivweide mit einzelnen Gehölzen und Gehölzgruppen sowie Randzonen mit gekletterter Sukkussion
  - Entwicklung des Randstreifens entlang der Verkehrsflächen im Süden als extensiv gepflegter Saumstreifen mit Obstbäumen
  - Erhalt und fachgerechte Pflege der grabenbegleitenden standortheimischen Gehölze sowie Ergänzungspflanzungen, Entwicklung eines nur extensiv gepflegten Saumstreifens im Grasweg für Unterholzweiden ist zulässig
  - Zulässige südliche Zufahrten für Baugrundstücke im WA2; jeweils 1 Zufahrt gemäß Planzeichen mit einer Breite von maximal 5 m (maximale Breite der befestigten Fahrbahn einschl. Bordstein und Rückenmitze), die Lage einer Zufahrt kann bei abweichenden Grundstücksteilungen um bis zu 15 m verschoben werden

### D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)

Südlich des Plangebietes: Badenkaul südlicher Friedhof

Eingemessene Baustandorte mit Kronenträufel (Drees & Hoersch GbR)
- Planerische Darstellungen und Hinweise**

Vorläufige Bezeichnung der Planstraßen im Planverfahren, hier z. B. Planstraße A

Vorgeschlagene Grundstücksgrößen und Zufahrten (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planverfahren)

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

Planstraße D

Planstraße E

Planstraße F

Planstraße G

Planstraße H

Planstraße I

Planstraße J

Planstraße K

Planstraße L

Planstraße M

Planstraße N

Planstraße O

Planstraße P

Planstraße Q

Planstraße R

Planstraße S

Planstraße T

Planstraße U

Planstraße V

Planstraße W

Planstraße X

Planstraße Y

Planstraße Z

Planstraße AA

Planstraße AB

Planstraße AC

Planstraße AD

Planstraße AE

Planstraße AF

Planstraße AG

Planstraße AH

Planstraße AI

Planstraße AJ

Planstraße AK

Planstraße AL

Planstraße AM

Planstraße AN

Planstraße AO

Planstraße AP

Planstraße AQ

Planstraße AR

Planstraße AS