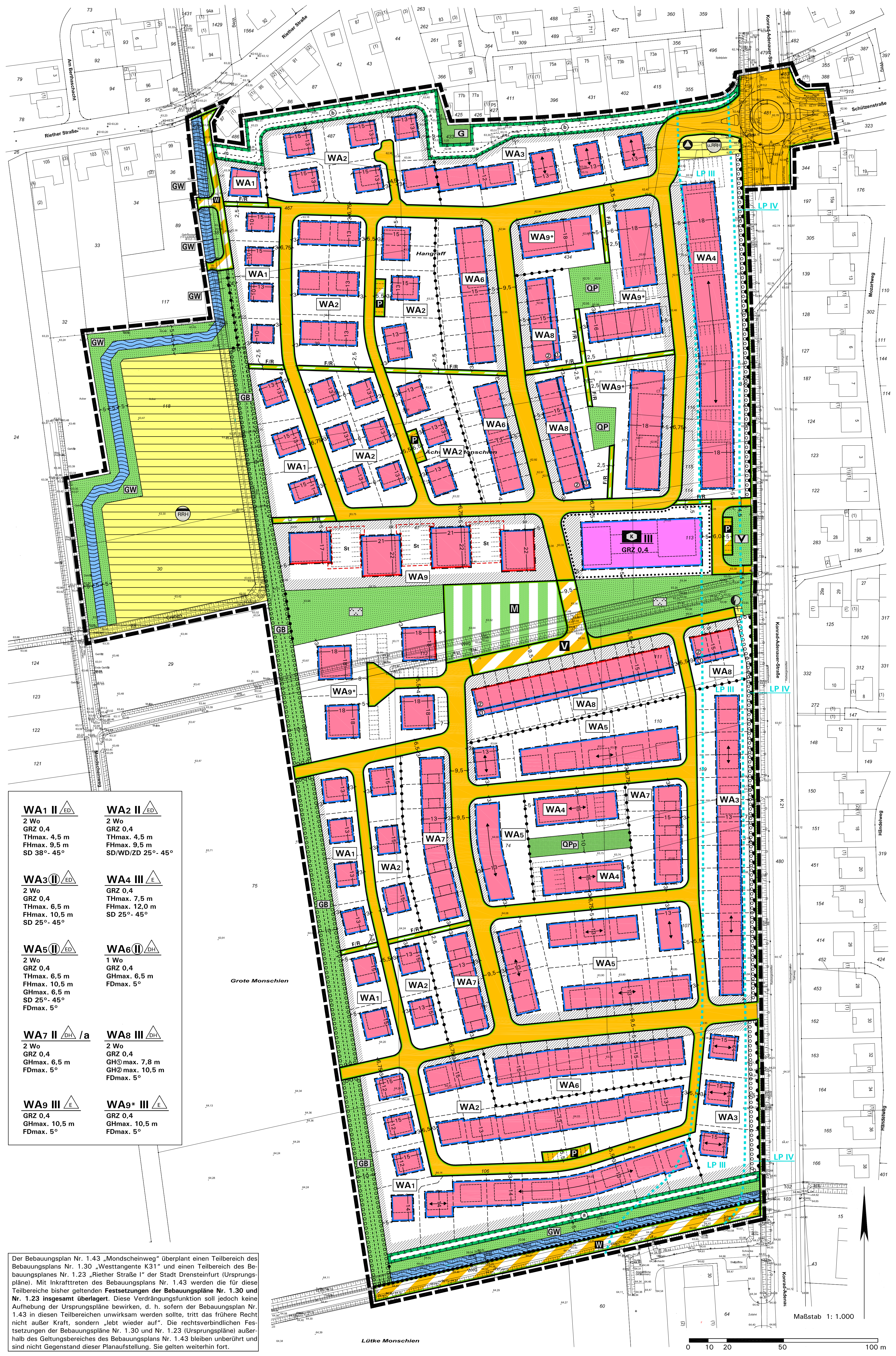
STADT DRENSTEINFURT:
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43 "Mondscheinweg"



WA1 II △ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 4,5 m
FHmax. 9,5 m
SD 38°- 45°

WA2 II △ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 4,5 m
FHmax. 9,5 m
SD/WD/ZD 25°- 45°

WA3 (II) △ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 6,5 m
FHmax. 10,5 m
SD 25°- 45°

WA4 III △E
GRZ 0,4
THmax. 7,5 m
FHmax. 12,0 m
SD 25°- 45°

WA5 (II) △ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 6,5 m
FHmax. 10,5 m
GHmax. 6,5 m
SD 25°- 45°
FDmax. 5°

WA6 (II) △DH
1 Wo
GRZ 0,4
GHmax. 6,5 m
FDmax. 5°

WA7 II △DH /a
2 Wo
GRZ 0,4
GHmax. 6,5 m
FDmax. 5°

WA8 III △DH
2 Wo
GRZ 0,4
GH① max. 7,8 m
GH② max. 10,5 m
FDmax. 5°

WA9 III △E
GRZ 0,4
GHmax. 10,5 m
FDmax. 5°

WA9* III △E
GRZ 0,4
GHmax. 10,5 m
FDmax. 5°

Der Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1.30 „Westtangente K31“ und einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.23 „Riether Straße I“ der Stadt Drensteinfurt (Ursprungspläne). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1.43 werden die für diese Teilbereiche bisher geltenden **Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1.30 und Nr. 1.23 insgesamt überlagert**. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung der Ursprungspläne bewirken, d. h. sofern der Bebauungsplan Nr. 1.43 in diesen Teilbereichen unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1.30 und Nr. 1.23 (Ursprungspläne) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1.43 bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Planaufstellung. Sie gelten weiterhin fort.

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am *13.02.2017* beschlossen worden. Der Beschluss ist am *05.07.2017* ortsüblich bekannt gemacht worden. Drensteinfurt, den .... Bürgermeister .... Schriftführer	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *06.08.2019* bis einschließlich *06.09.2019* durchgeführt. Drensteinfurt, den .... Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *21.06.2019* bis einschließlich *22.07.2019* durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom *21.06.2019* bis einschließlich *22.07.2019* beteiligt. Drensteinfurt, den .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am *23.09.2019* als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den .... Bürgermeister .... Schriftführer	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist vom *26.09.2019* bis einschließlich *07.10.2019* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Der Bebauungsplans ist am *07.10.2019* in Kraft getreten. Drensteinfurt, den .... Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: .... (bzgl. Bebauung) .... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Münster, den .... Vermessungsbüro Drees & Hoersch

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1 *(Teilflächen WA1 bis WA9/WA9* nach Nutzungsmaßen und Gestaltungsregelungen gegliedert)*

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), hier z. B. maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, siehe textliche Festsetzung D.1.2

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

K Gemeinbedarfsfläche, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten/Kindertagesstätte mit zugehörigen Nebenanlagen

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4, siehe textliche Festsetzung D.2.3

II / (II) / III Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), hier
- 2 Vollgeschosse als Höchstzahl
- 2 Vollgeschosse zwingend
- 3 Vollgeschosse als Höchstzahl

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung D.2.1:
- **THmax. 7,5 m** Maximal zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier z. B. 7,5 m
- **FHmax. 12,0 m** Maximal zulässige Firsthöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier z. B. 12,0 m
- **GHmax. 10,5 m** Maximal zulässige Gesamthöhe bei Flachdächern, hier z. B. 10,5 m

4. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):
- △E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- △ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △DH offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- △DH / a offene Bauweise, nur Doppelhäuser, Hausgruppen und abweichende Bauweise zulässig, siehe textliche Festsetzung D.3.1

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch *Baugrenzen und Baulinien* umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Randzone entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Ausschluss von Garagen und Carports, siehe textliche Festsetzung D.3.2.a

⟷ Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper mit geneigtem Dach (Detailregelung bei ggf. abweichender Grundstücksparzellierung zulässig)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- **M** Multifunktionale Mischfläche (Platzgestaltung mit Stellplätzen, Fuß-/Radweg, Grünflächen etc.), öffentlich
- **V** Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
- **W** Wirtschaftsweg, öffentlich
- **F/R** Fuß- und Radweg, öffentlich
- **P** Stellplatzfläche, öffentlich

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

Sichtfelder in Einmündungsbereichen der Straßen (§ 9(1) Nr. 11 i. V. m. Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

6. Versorgungsflächen und Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nrn. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB), hier:
- Trafo-/Ortsnetzstation

Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB), hier:
- **RRH** Regenwasserrückhaltebecken (Ausbau gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren)
- **u.RRH** unterirdisches Regenwasserrückhaltebecken (Ausbau gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren) und

7. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

QP Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Quartierplatz als Spielplatz mit Wegeführung

V Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün

GB Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Gebietseingrünung

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage mit Wegeführung

GW Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

QPp Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Quartierplatz als Spielplatz mit Wegeführung

G Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland

8. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, hier Viehfeldgraben (südliche Plangebietsgrenze) und Pellengahrbach (westliche Plangebietsgrenze) gemäß Bezeichnung des Wasser- und Bodenverbands Werse – Drensteinfurt

Hinweis: Verlegung Pellengahrbach gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren.

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nrn. 20, 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier:
- ⓐ Gehölzstreifen als CEF-Maßnahme, lichtgeschützter Flugkorridor und Vernetzungsachse für Fledermäuse entlang des Viehfeldgrabens, siehe textliche Festsetzung D.5.1
- ⓑ Gehölzstreifen als CEF-Maßnahme, Leitstruktur für Fledermäuse entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, siehe textliche Festsetzung D.5.2

Pflanzgebot von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung D.6.1:
- Wildstrauchhecke

Pflanzgebot von Wildpflanzen und Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung D.6.2:
- **GB** Wegraine mit Wildpflanzensaatgut und Baumpflanzungen

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung D.6.3:
- ●●●●●●● Heckenzug entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit flächenhafter Erhaltungsvorschrift

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

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

11. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

3 Maßangaben in Meter, hier z. B. 3 m

Abgrenzung der Teilflächen WA1 bis WA9/WA9* mit unterschiedlichen Nutzungsmaßen und/oder Gestaltungsvorgaben sowie Abgrenzung unterschiedlicher öffentlicher Grünflächen

Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB:
- **St** Flächen für Stellplatz- und Carportanlagen

(Hinweis: Darüber hinaus sind ergänzende Stellplätze an anderer Stelle auf den Baugrundstücken ausnahmsweise zulässig, sofern sie bauordnungsrechtlich zulässig sind und insbesondere die Wohnruhe und die umgebende Bebauung nicht beeinträchtigt werden.)

12. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzung E.1.1, hier z. B.:
- **SD 38°- 45°** Satteldach, Dachneigung hier z. B. 38° bis 45° (einschl. Krüppelwalmdach)
- **WD 25°- 45°** Walmdach, Dachneigung hier 25° bis 45°
- **ZD 25°- 45°** Zeltdach, Dachneigung hier 25° bis 45°
- **FDmax. 5°** Flachdach, mit einer Neigung bis 5°

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen

159 Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

83b Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)

2. Planerische Darstellungen und Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planrealisierung)

Geplante Gebäude (unverbindlich)

Vorgeschlagene Entsorgungscontainerstandorte (unverbindlich, genaue Anordnung im Rahmen der Planrealisierung)

64,15 Geländehöhen, Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO) sowie Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4(3) Nrn. 4, 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Eintrag in der Plankarte (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):

a) Teilflächen WA1 bis WA3 und WA5 bis WA8: Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte/Hausgruppeneinheit in den Teilflächen WA1 bis WA3 sowie WA5 und WA6. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann für Doppelhaushälften und Hausgruppeneinheiten in den Teilflächen WA1 bis WA3 sowie WA5 und WA6 ggf. eine zusätzliche Wohneinheit zugelassen werden.

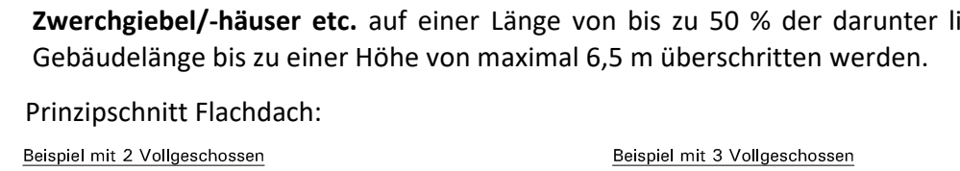
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die maximal zulässigen Trauf-, First- und Gesamthöhen in Meter über Bezugspunkt ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen gemäß Plankarte für die festgesetzten Teilflächen WA1 bis WA9/WA9*. Die Höhen und Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

a) Definition der oberen Bezugspunkte:

- Maximal zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern: Die zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Maximal zulässige First- oder Gesamthöhe: Die zulässige First- oder Gesamthöhe ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First (Sattel-, Walmdach) respektive die Oberkante Firstpunkt (Zeltdach) oder bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses.
- Die festgesetzte maximale Traufhöhe im WA1 und WA2 von 4,5 m kann für **Zwerchgiebel/-häuser etc.** auf einer Länge von bis zu 50 % der darunter liegenden Gebäudelänge bis zu einer Höhe von maximal 6,5 m überschritten werden.

Prinzipschnitt Flachdach:


Beispiel mit 2 Vollgeschossen
GH
6,5
OK Bezugsp.
GH = max. Gesamthöhe
Beispiel mit 3 Vollgeschossen
GH①
GH②
7,80
10,5
OK Bezugsp.
GH①/② = max. Gesamthöhe je überbaubare Grundstücksfläche

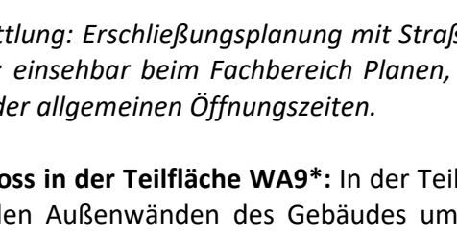
b) Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück:

Die **Bezugshöhe je Baugrundstück** wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks (vgl. Hinweise F.6); bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

Grundlage für die Höhenermittlung: Erschließungsplanung mit Straßenendausbauhöhen (Gnegel GmbH, Sendenhorst); einsehbar beim Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten.

2.2 Zurückgesetztes oberstes Geschoss in der Teilfläche WA9*: In der Teilfläche WA9* ist das oberste Geschoss gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückzusetzen. Ausgenommen davon sind z. B. Treppenanlagen, -häuser, Fahrstühle, Maschinenräume, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc.

Prinzipschnitt Flachdach:


Beispiel mit 3 Vollgeschossen
≥1,0 m
≥1,0 m
GH①
GH②
7,80
10,5
OK Bezugsp.
GH①/② = max. Gesamthöhe je überbaubare Grundstücksfläche

2.3 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl: In den Teilflächen WA4 und WA9* darf die höchstzulässige GRZ 0,6 (GRZ 0,4 nach § 17(2) BauNVO inkl. 50 % nach § 19(4) S. 2 BauNVO) durch versiegelte Freiflächen inkl. Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von höchstens 0,7 überschritten werden.

2.4 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:

a) Als Ausnahme kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen z. B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

b) Gesamthöhen – Solaranlagen in den Teilflächen WA5 – W9/WA9*:
Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern kann die zulässige Gesamthöhe durch auf dem Flachdach angebrachte Solaranlagen um maximal 1,0 m überschritten werden (zur Anlagenhöhe und Anordnung siehe auch Festsetzung E.1.2.e)).

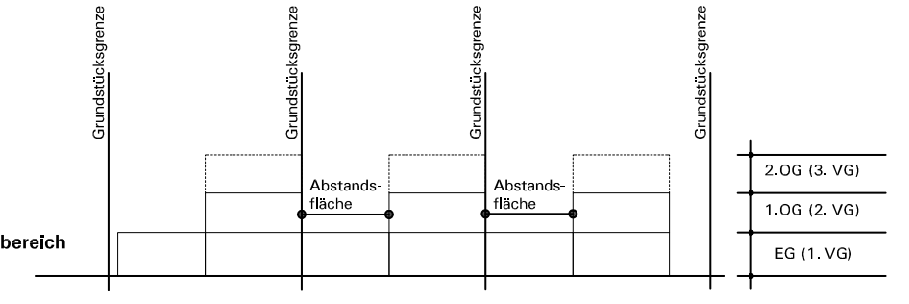
3. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 22(4), 23(5) BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) im Sinne einer „Kettenhausbebauung“ in der Teilfläche WA7:

Als alternative Bauweise zu den zulässigen Bauweisen von Doppelhäusern und Hausgruppen gilt in der Teilfläche WA7 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen folgendes:

- Zwischen und innerhalb der einzelnen Baugrundstücke muss im Erdgeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.
- Ab dem 1. Obergeschoss muss zur jeweiligen südlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke der seitliche Grenzabstand eingehalten werden.
- Auf der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke muss ab dem 1. Obergeschoss ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden. Im Bereich des nördlichsten Baugrundstücks muss direkt an die nördliche Baugrenze gebaut werden.

Prinzipschnitt abweichende Bauweise:
Beispiel Kettenhaus



3.2 Einschränkungen nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO:

a) Randzone entlang der Straßenverkehrs- und Grünflächen: Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind in der in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Randzone unzulässig.

b) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen in allen Teilflächen des WA auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Grünflächen zu wahren (auch zu Fuß- und Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

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

4.1 Passiver Schutz vor Verkehrslärm, hier Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109: Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen III und IV festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R'$_{w,ges}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tab. 7, Ausgabe Juli 2016, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin; siehe Hinweis F.8) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R'$_{w,ges}$ der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.	Büroräume u. ä.
III / 61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV / 66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Grundlage: Lärmtechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ der Stadt Drensteinfurt, nts Ingenieurgesellschaft, Münster, 28.08.2017 und 08.01.2018.

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

5.1 Gehölzstreifen entlang des Viehfeldgrabens - CEF-Maßnahme:

Entwicklungsziel: Gehölzstreifen, lichtgeschützter Flugkorridor und Vernetzungsachse für Fledermäuse entlang des Viehfeldgrabens

Maßnahmen:
- Entwicklung eines 5,0 m breiten Gehölzstreifens mit einer 3-reihigen Wildhecke.
- Die Gehölze sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) in mehreren Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand sollen ca. 1,0 m betragen. Auf 1,0 m² kommt demnach 1 Pflanze. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig (bewehrt) sein.
- Die Pflanzen sind nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April zu pflanzen.
- Für die Anpflanzung sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Dazu zählen Stieleiche (Quercus robur) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) und Hartriegel (Cornus sanguinea).
- Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Gehölzstreifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze - CEF-Maßnahme:

Entwicklungsziel: Gehölzstreifen, Leitstruktur für Fledermäuse entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

Maßnahmen:
- Entwicklung eines grundsätzlich 5,0 m breiten Gehölzstreifens mit einer 1 bis 3-reihigen Wildhecke je nach Flächenverfügbarkeit.
- Die Gehölze sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) in mehreren Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand sollen ca. 1,0 m betragen. Auf 1,0 m² kommt demnach 1 Pflanze. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig (bewehrt) sein.
- Die Pflanzen sind nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April zu pflanzen.
- Für die Anpflanzung sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Dazu zählen Stieleiche (Quercus robur) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) und Hartriegel (Cornus sanguinea).
- Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- Zulässig ist eine befestigte Fahrtrasse zur Bewirtschaftung des Gehölzstreifens zwischen dem Streifen und den südlich geplanten Wohnbauten (maximale Breite: 3,0 m).

5.3 Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB:

a) Schaffung künstlicher Nisthilfen für Vogelarten, hier Ersatzquartiere für Feldsperlinge (CEF-Maßnahme): Schaffung und dauerhafte Sicherung von mindestens 9 Nistkästen für Feldsperlinge mit Ausrichtung zur offenen Landschaft im Bereich der zu erhaltenden Gehölze gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB (Heckenzug entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit flächenhafter Erhaltungsvorschrift) zwischen Viehfeldgraben und bestehendem Wirtschaftsweg. Die Nistkästen sind vor Beginn der Baufeldräumung zu installieren und jeweils nach der Brutsaison zu säubern.

Grundlagen:
Gutachten – Artenschutz Avifauna - Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, August 2019: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“.
Fledermauserfassungen im Rahmen der Artenschutzprüfung zur geplanten Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“, Dipl.-Biol. Shirley Wendt, Datteln

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

6.1 Pflanzgebot von Gehölzen entlang der östlichen Plangebietsgrenze gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB: Die festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauchhecke zu pflanzen. Der Reihenabstand sowie der Pflanzabstand sollen ca. 1,0 m betragen. Auf 1,0 m² kommt demnach 1 Pflanze. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig (bewehrt) sein. Für die Anpflanzung sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Dazu zählen Stieleiche (Quercus robur) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) und Hartriegel (Cornus sanguinea). Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Pflanzgebot von Wildpflanzen und Bäumen im Bereich der Gebietseingrünung gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB: In den festgesetzten Flächen sind entlang der Wegeverbindungen artenreiche Wegraine zu entwickeln sowie eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Bäumen vorzunehmen. Die Wegraine sind mit Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatmischung Herkunftsregion 2 bzw. Ursprungsregion Westdeutsches Tiefland) einzusäen (Ansaatstärke etwa 1 – 3 g Saatgut pro m², z. B. Gräser wie Wiesen-Schwingel und Glatthafer, krautige Arten wie Wiesen-Margerite, Witwenblume und Wiesen-Bocksbart). Die Wegraine sind blüten- und bienenfreundlich zu pflegen. Die Baumpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z. B. Ahorn, Eiche, Linde o. ä.) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm bei einem Pflanzabstand von maximal 30,0 m zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, zu ersetzen.

6.3 Bindungen für den Erhalt des Heckenzuges entlang der südlichen Plangebietsgrenze gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB: Der zeichnerisch festgesetzte standortgerechte Heckenzug ist fachgerecht zu erhalten und zu pflegen. Ein fachgerechter periodischer Rückschnitt („Auf den Stock setzen“) ist zulässig und erforderlich, ist aber in den Jahren zeitlich und abschnittsweise versetzt durchzuführen (Abschnittlängen von 20 bis 30 m zulässig). Bei Abgängen ist der Gehölzbestand entsprechend nachzupflanzen.

6.4 Pflanzgebot in Vorgärten gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB: Die Vorgärten (siehe Hinweis Vorgärten F.7) sind je Grundstück in den Teilflächen des WA1 – WA3 und WA5 – WA8 zu mindestens 50 % und bei Reihenmittelhausgrundstücken in den Teilflächen WA6 – WA8 zu mindestens 25 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig.
In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

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

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

1.1 Dachformen und Dachneigungen in den Teilflächen des WA: Die zulässigen Dachformen und -neigungen der Hauptbaukörper ergeben sich jeweils aus dem Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Plankarte. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung in allen Teilflächen des WA:

a) Dachaufbauten sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie **Dachgauben**, **Zwerchgiebel** und **Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen allgemein 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 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).

c) Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.

d) Als **Dacheindeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung** sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.
Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

e) Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer:

- Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten; flächenbündig mit der Dachhaut eingesetzte Anlagen sind davon jedoch ausgenommen.
- Bei Flachdächern von Hauptbaukörpern und Nebenanlagen wie Garagen/Carports dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) von mindestens 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten, jedoch nur in den Grenzen der maximal zulässigen Gesamthöhe (siehe auch Festsetzung D.2.4.b).

1.3 Die **Sockelhöhe** (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) **in allen Teilflächen des WA** darf maximal 0,6 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung D.2.1) betragen.

1.4 Fassadengestaltung in allen Teilflächen des WA: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zugelassen:

- Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.
- Ziegelmauerwerk: rote bis sog. rotbunte Farbtönungen.
- Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Gauben, Dacherker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelverkleidungen.)
- Unzulässig sind bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden.

1.5 Gestalterische Einheit von Reihen-, Ketten- und Doppelhäusern: Außenflächenmaterial und Dacheindeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel-/Trauf-/Firsthöhe) sind gleich vorzusehen. Ein Versatz der Reihenhaus- und Kettenhauseinheiten/Doppelhaushälften zueinander oder insgesamt in Lage und/oder Höhe ist zulässig. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 89(1) Nrn. 4, 5 BauO

2.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als standortgerechte Laubhecken zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich, diese müssen aber mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

Einfriedungen in Vorgärten sind entlang der Verkehrsflächen und im seitlichen Grenzabstand der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über der jeweils angrenzenden Straßenoberkante (Oberkante Bordstein/Gehweg) zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Hinweise F.7, diese Vorschrift gilt nicht für Wohngärten).

2.2 Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit begrünten Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

2.3 Sammelstellplatzanlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen sind mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) pro jeweils 4 angefangene Stellplätze zu durchgrünen. Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in Pflanzbeeten von je Baum mindestens 5 m² (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) zu pflanzen und zu unterhalten.

3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:

Bei **Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW.
Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung

1. Bergbau

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“ sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken) und „CBM-RVVTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfelds ist die RAG Aktiengesellschaft in 45141 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH in 20355 Hamburg. Inhaberin der Erlaubnis „CBM-RVVTH“ ist die RVVTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen in 52062 Aachen. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Konkrete Planungen zur Gewinnung von Steinkohle im Bergwerksfeld Donar liegen gegenwärtig nicht vor.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets ist in der Vergangenheit Strontianit abgebaut worden. Die Lagerstättenverhältnisse sind im Plangebiet nicht hinreichend bekannt, sodass die Gewinnung innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Eine Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW-Landesbetrieb wird empfohlen.

2. Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bisher nicht bekannt. Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.

Im Plangebiet sind Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

3. Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

4. Bodendenkmäler

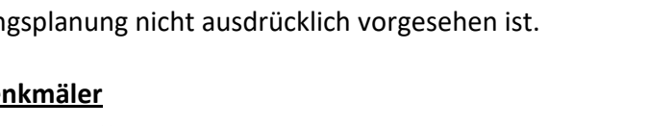
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

5. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.

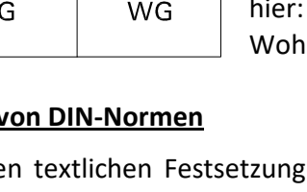
Die **Satzung der Stadt Drensteinfurt zum Schutz des Baumbestandes** vom 14.10.1991 ist zu beachten.

6. Planskizze Bezugshöhe je Baugrundstück



7. Definition Vorgarten

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). Wohngärten / Flächen von in der Regel ungefähr 10,0 m Tiefe mit Süd/Westerschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.



hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG)

8. Auslage von DIN-Normen

Die in den textlichen Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm genannte Vorschrift DIN 4109 wird beim FB Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

9. Artenschutz

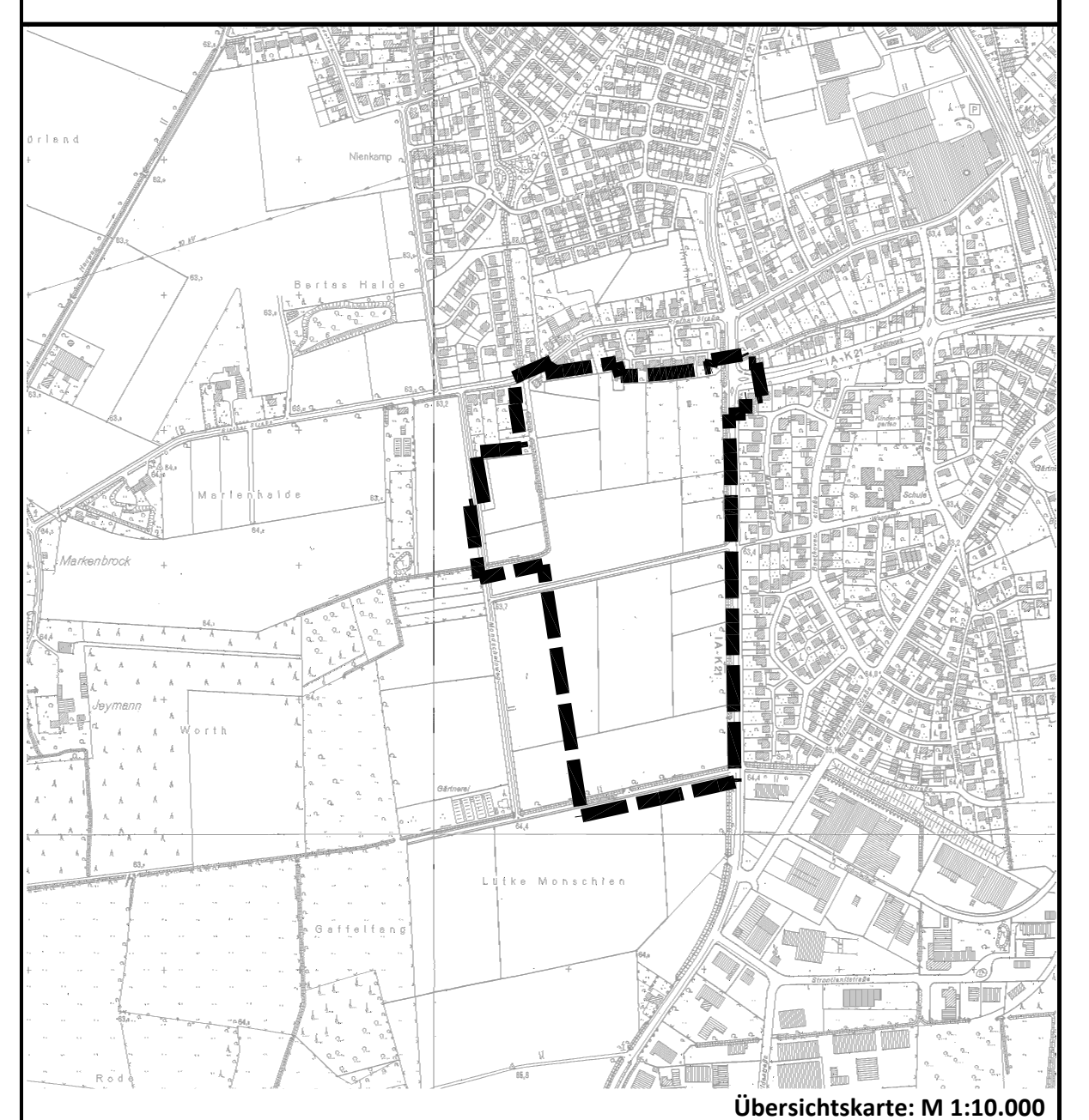
Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen, Bewegungsmelder). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin zu verwenden (z. B. Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen, ansonsten von Natrium-Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs). Im Beleuchtungskonzept für die öffentlichen Flächen (u. a. Straßen, Grünflächen) sollte Berücksichtigung finden, dass mit Ausnahme notwendiger Verkehrs- und allgemeiner Sicherheitsmaßnahmen insbesondere ein Ausleuchten der gemäß § 9(1) Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Bereiche ausgeschlossen wird. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweisem Abschalten etc. infrage.

10. Baufeldräumung:

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetztes zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. 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.

Ergänzend dazu ist die Baufeldfreimachung innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen vorsorglich außerhalb des Zeitfensters zwischen dem 1. März und 15. Juni vorzunehmen. Andernfalls ist kurz vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auszuschließen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in diesem Zusammenhang ggf. vorübergehend auch optische Vergrämungsmaßnahmen möglich.

STADT DRENSTEINFURT:
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43
„Mondscheinweg“



Katasterkarte im Maßstab 1:1000
Planformat: 141 cm x 90 cm

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

September 2019
Gez.: Pr
Bearb.: Lo