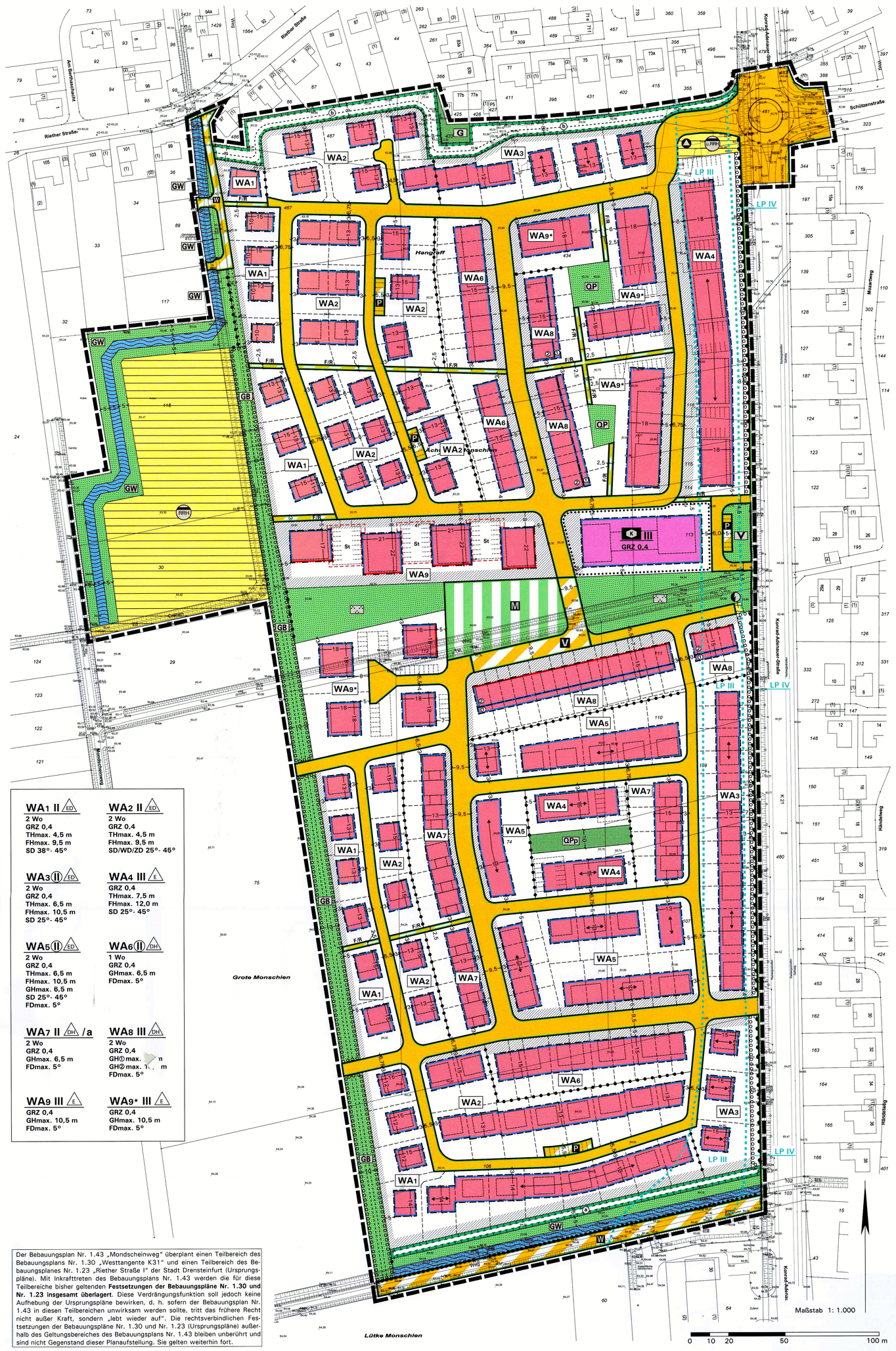
STADT DRENSTEINFURT:
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.43 "Mondscheinweg"



Der Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg" überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.30 „Westangerte K31" und einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.23 „Hether 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 Auftwirkung 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 26.09.19 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.	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 26.09.19 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 26.09.19 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 Bebauungsplan ist am *07.10.2019* in Kraft getreten. Drensteinfurt, den 08.10.19 Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im Januar 2019. 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
(Textfl ächen 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)

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
FHmax. 12,0 m
GHmax. 10,5 m

- Maximal zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier z. B. 7,5 m
- Maximal zulässige Firsthöhe in Meter bei geneigten Dächern, hier z. B. 12,0 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):
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 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 Grundstückszuordnung zulässig)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Multifunktionale Mischfläche (Platzgestaltung mit Stellplätzen, Fuß-/Radweg, Grünflächen etc.), öffentlich
- Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
- Wirtschaftsweg, öffentlich
- Fuß- und Radweg, öffentlich
- 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:
- Regenwasserrückhaltebecken (Ausbau gemäß separatem wasserrechtlichen Verfahren)
- 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 Viehefeldgraben (südliche Plangebietsgrenze) und Pellengahrbach (westliche Plangebietsgrenze) gemäß Bezeichnung des Wasser- und Bodenverbandes 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

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Pflanzgebot von Wildpflanzen und Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe textliche Festsetzung D.6.2:
- 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

LP III / LP IV — Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzten Flächen und 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 Schalldämmaß 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 in dB	
	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, ats Ingenieurgesellschaft, Münster, 28.08.2017 und 08.01.2018.

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

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)

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:
- 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°
WD 25°- 45°
ZD 25°- 45°
FDmax. 5°

- Satteldach, Dachneigung hier z. B. 38° bis 45° (einschl. Krüppelwalmdach)
- Walmdach, Dachneigung hier 25° bis 45°
- Zeltdach, Dachneigung hier 25° bis 45°
- Flachdach, mit einer Neigung bis 5°

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

159 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)

1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer (nur eingemessene Gebäude gemäß Katasterkarte)

2. Planerische Darstellungen und Hinweise

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

Geplante Gebäude (unverbindlich)

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

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):

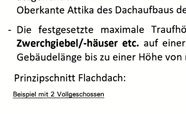
a) Teilflächen WA1 bis WA3 und WA5 bis WA8: Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte/Hausgrupppeneinheit in den Teilflächen WA1 bis WA3 sowie WA5 und WA6. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann für Doppelhaushälften und Hausgruppeneinheiten in den Teilflächen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



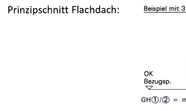
b) Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück:

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 (Gregel 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. Treppenaufgänge, Aufzüge, Fahrstühle, Maschinenräume, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc.

Prinzipschnitt Flachdach:



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 Garagen (§ 12 BauNVO) inkl. Zufahrten 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.

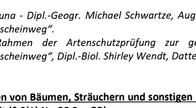
b) Gesamthöhen – Solaranlagen in den Teilflächen WA5 – WA9/WA9*:
Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern kann die zulässige Gesamthöhe durch auf dem Flachdach angebrachte Solaranlagen um maximal 1,0 m überschritten werden (zur Anlagenhöhe und Anordnung siehe auch Festsetzung E.1.2.e)).

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 nördlichen 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 (Luftschallstimmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmaß 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 in dB	
	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, ats 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.
- Zulässig ist eine befestigte Fahrtrasse zur Bewirtschaftung des Gehölzstreifens zwischen dem Streifen und den südlich geplanten Wohnbauten (maximale Breite: 3,0 m).

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 durch die erhaltenen Gehölze gemäß § 9(1) Nr. 25a 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 Aufauna - Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, August 2019: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg",
Fledermausaufnaugnen 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 Wegverbindungen arteneiche 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, Wiesenblume 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 WA5 – 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 offen