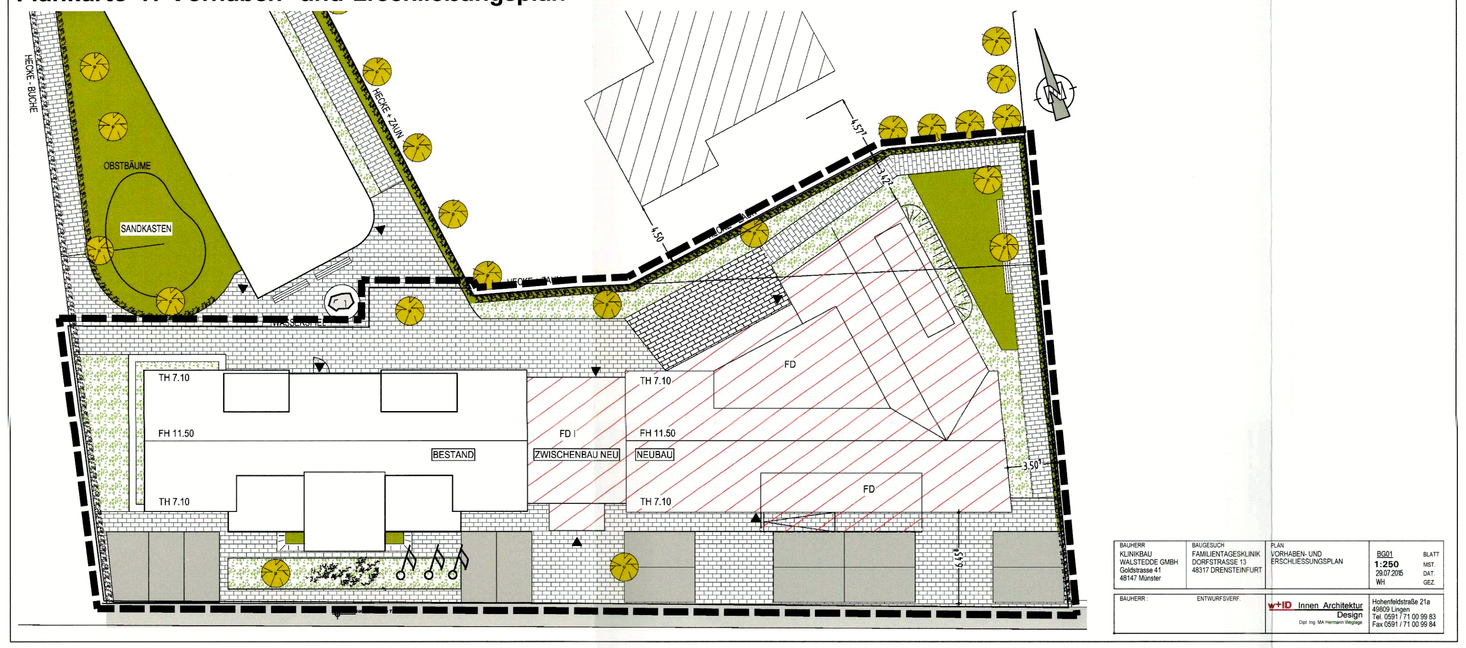
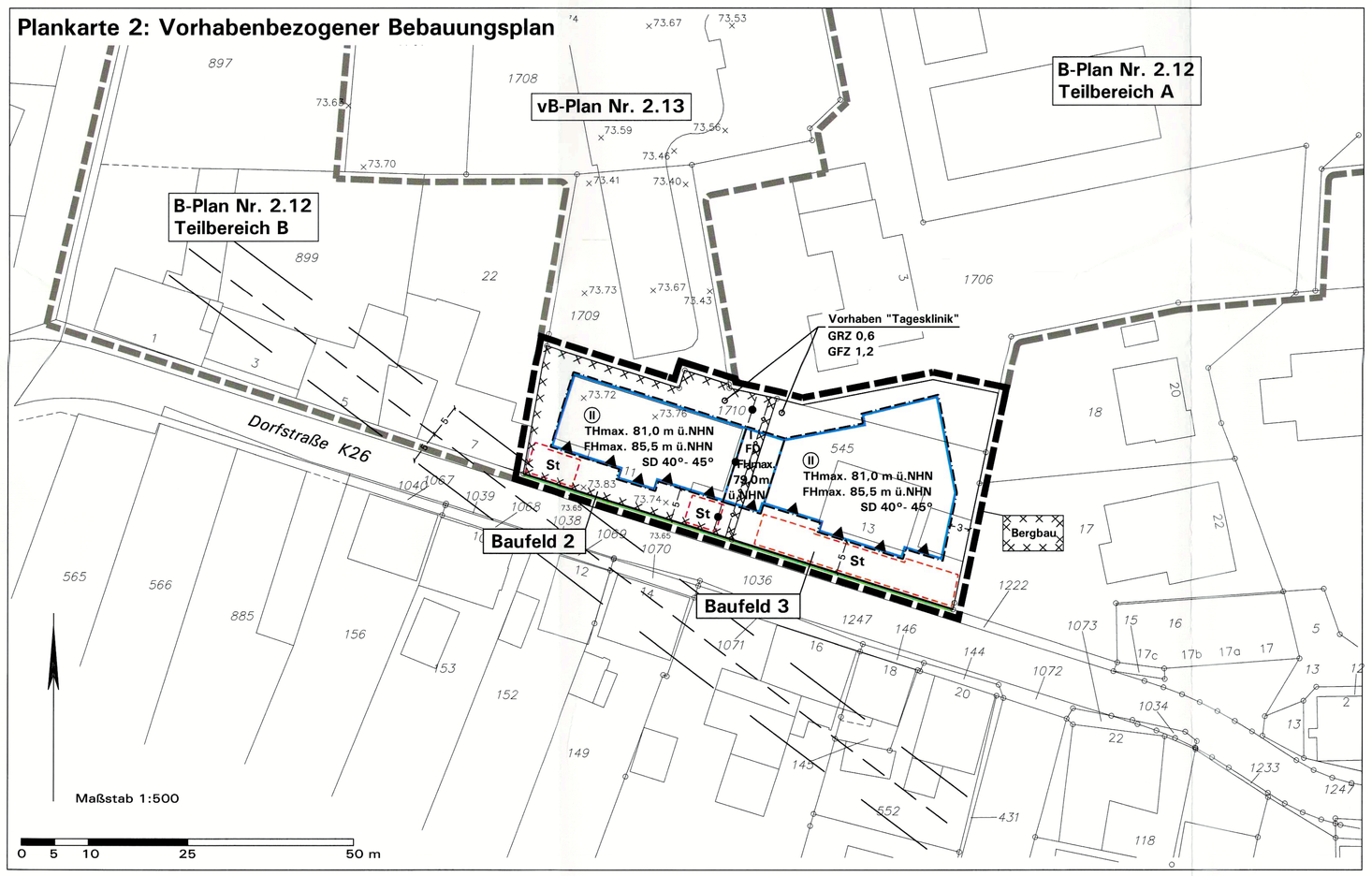
STADT DRENSTEINFURT:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2.13,
HIER: 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
"Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Physiotherapie, Psychosomatik und Pädiatrie" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Plankarte 1: Vorhaben- und Erschließungsplan



Plankarte 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Unterrichtung	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlage
Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am *20.04.2015* beschlossen worden. Der Beschluss ist durch Aushang vom *05.06.2015* bis einschließlich *16.06.2015* ortsüblich bekanntgemacht worden. Drensteinfurt, den 26.11.2015 Bürgermeister Schriftführer	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) i.V.m. § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *16.06.2015* bis einschließlich *07.07.2015* durchgeführt. Drensteinfurt, den 26.11.2015 Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *02.09.2015* bis einschließlich *02.10.2015* durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom *02.09.2015* bis einschließlich *02.10.2015* beteiligt. Drensteinfurt, den 26.11.2015 Bürgermeister	Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am *09.11.2015* als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den 26.11.2015 Bürgermeister	Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom *16.11.2015*. bis einschließlich *24.11.2015* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am *24.11.2015* in Kraft getreten. Drensteinfurt, den 26.11.2015 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. Sendenhorst, den .... Vermessungsbüro Kalverkamp

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 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung *Nordrhein-Westfalen (GO NRW)* i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208);

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 13.05.2014 (GV. NRW S. 307);

B. Plankarte 2, vorhabenbezogener Bebauungsplan, hier Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen:

B.1 Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und BauNVO

Vorhaben "Tagesklinik" / Baufeld 2 / Baufeld 3

1. Art der baulichen Nutzung, hier bauliche Nutzung im Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB

Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und Pädiatrie, hier ergänzende Einrichtungen und Anlagen in den Baufeldern 2 und 3:
- Baufeld 2 mit bestehender Tagesklinik und
- Baufeld 3 mit neu geplanter Familientagesklinik;

Zulässige Nutzungen in den Baufeldern 2 und 3 siehe Text B.3, Nr. 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO, Berechnung gemäß § 19(4) BauNVO), hier 0,6

GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 1,2

I / II — Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), hier:
- Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss
- Vollgeschosse, zwingend, hier zwingend 2 Vollgeschosse

THmax. 81,0 m ü.NHN / FHmax. 85,5 m ü.NHN — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), siehe Text B.3, Nr. 2.1:
- maximal zulässige Traufhöhe in Meter über NHN (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) als Traufhöhe für das Hauptdach, hier THmax. 81,0 m
- maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN (= bei geneigten Dächern Oberkante First oder bei Flachdächern Oberkante Attika), hier FHmax. 85,5 m für die Hauptbaukörper und FHmax. 79,0 m für den Zwischenbau/neu zwischen Bestand und Neubau

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) und Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten und Bauhöhen =
- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Kennzeichnungen nach § 9(5) BauGB und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung nach § 9(5) Nr. 1 BauGB und Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB, passiver Schallschutz gegen Straßenverkehrslärm von der Dorfstraße (K 26): Kennzeichnung der durch Verkehrslärm vorbelasteten Südfassade in den Baufeldern 2 und 3 an der Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, siehe Text B.3, Nr. 4.1

5. Sonstige Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe Text B.3, Nr. 3.1

Straßenbegrenzungslinie, hier Begrenzungslinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB i.V.m. § 12 BauGB)

3 — Maßangaben in Meter, z.B. 3 Meter

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

SD 40°- 45° / FD — Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in Nutzungsschablone bzw. Plankarte (siehe Baugestaltung B.4, Nr. 1.1):
- Satteldach mit 40° bis 45° Dachneigung
- Flachdach, zulässige Dachneigung maximal 3°

7. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Bergbau — Kennzeichnung gemäß § 9(5) Nr. 2 BauGB: Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, hier gesamte Ortslage Walstedde, siehe auch C. Hinweise, Nr. 1

Flurstück 1710, Kennzeichnung gemäß § 9(5) Nr. 3 BauGB: Fläche, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe auch C. Hinweise, Nr. 2

B.2 Kataster amtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

281 — Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

×73.67 — Eingemessene Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (Vermessungsbüro Kalverkamp, 06/2009)

Geltungsbereiche der anschließenden Bebauungspläne B-Plan Nr. 2.12 und vB-Plan Nr. 2.13

Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG südwestlich außerhalb des Plangebiets mit 2 x 5 m Schutzstreifen (nur ungefähre Lage gemäß Mitteilung des Betreibers mit schematisierter Übersichtskarte ohne Maßstabsangabe, siehe Hinweis C.6)

1-kV-Kabel der RWE Deutschland AG

B.3 Textliche Festsetzungen mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, bauliche Nutzung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB

1.1 Nutzung im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2.13: Das Plangebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die zur Klinik Haus Walstedde *Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und Pädiatrie* gehören sowie von Betrieben und Anlagen der Medizin-, Therapie und Dienstleistungsbranchen im Zusammenhang mit dieser Klinik.

In den Baufeldern 2 und 3 sind zulässig:
a) Baufeld 2: Tagesklinik für Kinder und Jugendliche,
b) Baufeld 3: Familientagesklinik.
c) Baufelder 2 und 3:
- Zur Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und Pädiatrie einschließlich Rehabilitations- und Ambulanzabteilung sowie zu den Tageskliniken zugehörige Therapie-, Verwaltungs- und Technikeinrichtungen,
- ergänzende Arzt- und Rehabilitationspraxen und Räume für medizinische und therapeutische freie Berufe (z.B. Physiotherapie, Logopädie, sonstige Arztpraxen) sowie Betriebe der Orthopädie- und sonstigen Medizintechnik,
- Apotheken,
- Wohnungen.

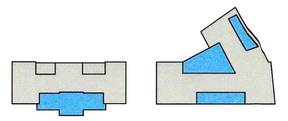
Ausnahmsweise können in den Baufeldern 2 und 3 zugelassen werden:
- Räume für sonstige freie Berufe,
- sonstige Ladenlokale im Rahmen eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Trauf- und Firsthöhe bzw. Attikahöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte für die jeweiligen Teilflächen, siehe auch Planzeichenerklärung B.1, Nr. 2.

Ergänzende Regelung zur Traufhöhe: Die Traufhöhe des Hauptdachs (THmax. 81,0 m ü.NHN) kann für Erker, Loggien und Zwerchhäuser bis zu einer Traufhöhe THmax. von 84,0 m ü.NHN überschritten werden.

Prinzipskizze: *Lageplan mit farbiger Kennzeichnung des Hauptdachs (grau) und der Erker, Gauben und Loggien bzw. des Zwerchhauses (blau) mit möglichen bzw. zulässigen Überschreitungen der Traufhöhe THmax. im Bestandsgebäude und im Neubau.*



Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Die festgesetzte Gebäudehöhe kann durch technisch erforderliche Dachaufbauten und durch Solaranlagen um bis zu 75 cm überschritten werden.
Hinweis: Angestrebt wird eine gegenüber der Nachbarschaft sichtgeschützte Anordnung mit möglichst großem Abstand zu den Attika-/Traufkanten.

3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne der §§ 12, 14, 23 BauNVO mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB

3.1 Stellplätze sind nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

4.1 Passive Schallschutzmaßnahmen nach § 9(1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Straßenverkehrslärm:
In den Baufeldern 2 und 3 sind in der Südfassade zur Dorfstraße (K 26) im gekennzeichneten Bereich **passive Schallschutzmaßnahmen**, definiert als bewertetes Bauschalldämmmaß R'_w, für die Außenbauteile bzw. für die Fenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 wie folgt erforderlich (Ziel: Innenschallpegel nachts $L_i \leq 30$ dB(A)):
a) Grundriss: Schlafräume und Kinderzimmer sind auf lärmabgewandte Gebäudeseiten zu legen. Werden diese dennoch zur Dorfstraße hin angeordnet und ist eine Lüftung von lärmabgewandten Seiten nicht möglich, sind schalldämmende Lüftungen einzubauen.
b) Massive zweischalige Außenwände: $R'_w \geq 55$ dB für alle Wände.
c) Schallschutzfenster in allen Wohn-/Aufenthaltsräumen: Schutzklasse 3 = $R'_w > 37$ dB.
d) Rolladenkästen: R'_w jeweils 2 dB geringer als das o.g. R'_w für Schallschutzfenster.
e) Dächer: $R'_w \geq 45$ dB, sofern im Dachgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen ist.

Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Im Falle des Nachweises der Gleichwertigkeit können ggf. auch andere Schalldämmmaß-Kombinationen als Ausnahme zugelassen werden. Ebenso können geringere Schallschutzmaßnahmen bei Nachweis ausreichender anderer Schutzmaßnahmen bzw. (Teil-)Abschirmung zugelassen werden.

B.4 Baugestaltung nach § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften - mit vorhabenbezogener Konkretisierung gemäß § 12 BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen nach § 86(1) Nr. 1 BauO

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte: Satteldach (SD) mit 40°-45° Neigung und Flachdach (FD) mit maximal 3° Neigung. Bei Nebendächern bzw. untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.2 Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer:
Als Dacheindeckung sind für geneigte Hauptdächer ab 22° Dachneigung Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) vorgeschrieben.
Bei geringeren Dachneigungen und Flachdächern sowie bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind jeweils ausdrücklich zulässig.

1.3 Werbeanlagen:
a) Werbeanlagen an den Gebäuden: Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Von Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Die Länge der Werbeanlage darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 35 % der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.
b) Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem **Licht** sind allgemein unzulässig.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften nach § 86(1) Nr. 4, 5 BauO:

2.1 Einfriedungen: Entlang der Dorfstraße sind Einfriedungen nicht zulässig.

2.2 Begrünung von Stellplatzanlagen: Für jeweils angefangene 6 ebenerdige Pkw-Stellplätze einer Sammelanlage ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben/Pflanzstreifen von mindestens 4 m² Größe (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen, Abweichungen können bei einem Gesamtkonzept mit Begrünungsausgleich zugelassen werden.

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 § 73 BauO NRW.
Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

C. Hinweise zur Beachtung

1. Bergbau:
Die Ortslage Walstedde liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar", ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Hier könnte ggf. in Zukunft aber Bergbau umgehen. Sofern die Planungen zum Zeitpunkt eines Bauvorhabens noch nicht aufgegeben sind, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs-/Sicherungsmaßnahmen (§ 110ff. BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.
Walstedde liegt in einem Gebiet, in dem Strontianitbergbau im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist. Dessen genaue Lage und Ausdehnung ist aber auch bei der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt. Dieser Bergbau kann auch heute noch zu Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüchen führen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

2. Altlasten und Kampfmittel:
Flurstück Nr. 1710: Bei der in der Plankarte gemäß § 9(5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche (= Flurstück Nr. 1710 insgesamt) handelt es sich um eine schädliche Bodenveränderung, die zusammen mit dem südlich angrenzenden Flurstück Nr. 1222 im Altlastenverzeichnis des Kreises Warendorf unter der Bezeichnung „Bodenverunreinigung Grundstück Linnenbank" (Key-Flächen-Nr. 61259) geführt wird. Der Boden ist im östlichen Flächenbereich mit Mineralölprodukten verunreinigt. Daher sind zur Wahrung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange alle Erdarbeiten einschließlich evtl. Maßnahmen zur Wasserhaltung mit dem Kreises Warendorf/Umweltamt vorzeitig abzustimmen. Vom Bauherrn ist die vom Kreis Warendorf erlassene bodenschutzrechtliche Anordnung vom 30.03.2012 zu beachten.
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 Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe/Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

5. Ökologische Belange und Artenschutz:
Für das Bauvorhaben ist der Abriss eines Gebäudes erforderlich. Betroffen sein kann hiervon v.a. die Fledermausfauna. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG sind hierbei frühzeitig schon im Rahmen der Erstellung des Abrissantrags zu beachten.
Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. 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.
Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.
Der Einbau einer Brauchwasseranlage in Gebäuden ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 vorzunehmen und ist dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Warendorf schriftlich anzuzeigen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen!

6. Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG:
Südwestlich außerhalb des Plangebiets verläuft die Richtfunktrasse Link 305555506 der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 23-25, 80992 München, mit 2 x 5 m Schutzstreifen (Trassenlage nur grob darstellbar gemäß Mitteilung des Betreibers mit Schreiben vom 06.07.2015 mit schematisierter Übersichtskarte ohne Maßstabsangabe). Der Betreiber fordert, dass im Plangebiet eine maximale Bauhöhe von 18 m nicht überschritten wird, um ehebliche Interferenzen zu vermeiden. Auch dürfen keine geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne in die Richtfunktrasse hineinragen. Alle Bauvorhaben sind mit dem Betreiber frühzeitig bzgl. Unbedenklichkeit abzustimmen (Hinweis: Das Schreiben des Betreibers vom 06.07.2015 mit Telefonnummer und Ansprechpartner in der Verfahrensakte kann über die Verwaltung, FB 2 eingesehen werden).

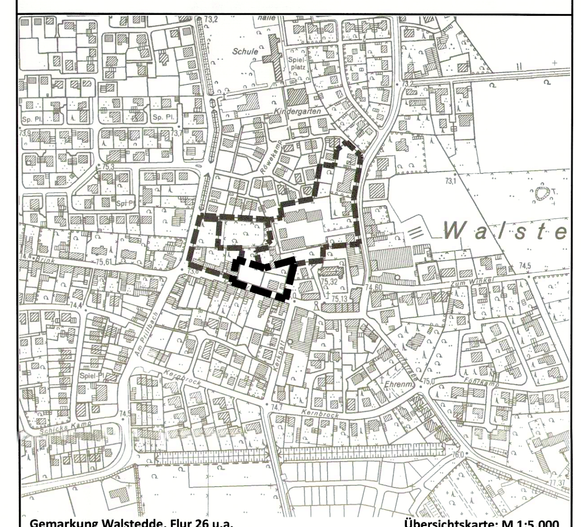
STADT DRENSTEINFURT:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2.13,

HIER: 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

„Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik und Pädiatrie"

mit Vorhaben- und Erschließungsplan



Gemarkung Walstedde, Flur 26 u.a. — **Übersichtskarte: M 1:5.000**

Maßstab 1:500 — Planformat: 100 cm x 73 cm — Nord

Planbearbeitung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

November 2015

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ti/Ro