STADT DRENSTEINFURT, OT RINKERODE:
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09 "Meerkamp"

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 26.06.03 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 02.06.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. Drensteinfurt, den 08.06.2004 i.A. Bürgermeister Schriftführer	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.06.04 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2004 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Drensteinfurt, den 01.09.2004 i.A. Bürgermeister	Der Bebauungsplan hat gemäß Beschluss vom 23.11.04 als Entwurf mit Begründung nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 03.01.05 gemäß § 3(2) BauGB vom 13.01.2005 bis 14.02.2005 öffentlich ausgelegen. Drensteinfurt, den 15.01.2005 i.A. Bürgermeister Schriftführer	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 23.03.05 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den 30.04.2005 Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am 21.05.05 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Drensteinfurt, den 23.05.2005 i.A. Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. Geobasisdaten: Kreis Warendorf, Katasteramt

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), hier unter Anwendung der Überleitungsvorschriften § 233(1) S.1, § 244(2) BauGB;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Bauordnung (BauO NRW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO i.d. Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV.NRW S. 766);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), siehe D.1.1 (Teilflächen WA1-WA3 nach Nutzungsmaßen gegliedert)

WA1 / WA2/3 — 3 Wo / 2 Wo — Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): maximal 3 oder maximal 2 Wohnungen, siehe D.1.2

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,4, siehe auch D.2.1

II — Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier:
- 2 Vollgeschosse als Höchstmaß oder
- 2 Vollgeschosse, zwingend

FHmax ... m — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugshöhe, zur Definition der Bezugshöhe siehe D.2.2:
THmax ... m
- maximal zulässige Firsthöhe (= Oberkante First),
- maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut),

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

a/ED — Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =
- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Begrenzungslinien von Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Anschluss an Verkehrsflächen: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt. Ausnahmen vom Zufahrtsverbot können zugelassen werden, wenn nach Abstimmung mit der Straßenbaulastträgerin eine Gefährdung der Verkehrssicherheit und -leichtigkeit nicht zu befürchten ist.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg
- öffentliche Parkplatzanlagen
- Fuß-/Radweg

5. Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB):

Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Öffentliche Grünachse mit zentraler Wegeführung: als Parkanlage bzw. als Parkanlage mit integriertem Quartierspielplatz
- Private Grünflächen: Dauerkleingärten (siehe auch Hinweis F.7)
- Private Ergänzungsfläche zur Kleingartenanlage mit Erschließungsbereich, Stellplatzanlage etc. mit Abgrenzung
- Verkehrsbegleitgrün

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

Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB). Planungsziel: grabenbegleitender, strukturreicher Gehölzsaug, siehe D.5

Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe D.6:
- Anpflanzung standortheimischer Bäume
- geschlossene, standortheimische Heckenpflanzungen, mindestens 2-reihig (keine Schnitthecken)

7. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

St (KG) — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für die Kleingartenanlage mit Ein-/Ausfahrt (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

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

220/380 kV-Freileitung der RWE mit RWE-Schutzstreifen (2x31 m) und Vorsorgeschutzabstand (2x40 m), jeweils ab Leitungsmittelachse

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9(1) Nr. 21 BauGB): Leitungs-Belastungsrecht für Regen-/Schmutzwasserleitung zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt bzw. des Unterhaltspflichtigen

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

Abgrenzung der Nutzungsmaße innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen innerhalb einer Bauzeile

Maßangaben in Meter, z.B. 4 Meter

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

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in Nutzungsschablone bzw. Plankarte, in Teilflächen auch alternativ zugelassen (siehe E.1.3):
- Satteldach oder Krüppelwalmdach, zulässige Dachneigung 38°-45°
- Pultdach, zulässige Dachneigung 12°-18°
- Zeltdach, zulässige Dachneigung 30°-40°

SD/KWD 38°- 45° / PD 12°- 18° / ZD 30°- 40°

Hauptfirstrichtung für SD/KWD und PD, soweit durch Pfeilsymbol festgesetzt, siehe auch E.1.1 zur Anordnung der ZD

9. Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB

Kennzeichnung nach § 9(5) Nr. 1 BauGB:
Vorbelastung der Bauzeilen entlang Planstraße A (bis zum Knotenpunkt mit Planstraße B) durch Straßenverkehr, siehe Hinweise F.1.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(5) Nr. 2 BauGB:
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, siehe auch Hinweise F.2.

C. Katasteramtliche und sonst. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1490 — Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Eingemessene Gehölze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen und Zufahrten (unverbindlich)

Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung, soweit nicht durch Pfeilsymbol verbindlich gemäß § 86 BauO festgesetzt

Vorgeschlagene Baumstandorte entlang der Straßenzüge und Wege

B-Plan Nr. 3.10 — Angrenzender Bebauungsplan, hier Nr. 3.10

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):
In Teilflächen WA1 sind maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.
In den Teilflächen WA2 und WA3 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig; bei Doppelhaushälften kann als Ausnahme eine zusätzliche Einliegerwohnung zugelassen werden (siehe Begründung).

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (§ 19(4) S. 3 BauNVO):
Abweichend von § 19(4) S. 1, 2 BauNVO darf die höchstzulässige GRZ 0,4 nicht allgemein durch Garagen und Stellplätze mit Zufahrten, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden. Überschreitungen der GRZ 0,4 um bis zu 50% nach § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nur zulässig, wenn die hierfür anzurechenden Anlagen mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden (z.B. mit Porenpflaster, kleinteiligem Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä.).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die Trauf- und Firsthöhe ergibt sich für die jeweiligen Bauflächen aus der Festsetzung in der Plankarte. Bei Pultdächern darf die Traufhöhe der höheren Seite abweichend maximal 7,5 m betragen.
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; bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Mindestmaße für Baugrundstücke

3.1 Mindestbreite für Baugrundstücke gemäß § 9(1) Nr. 3 BauGB: Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss mindestens 10,5 m Frontbreite betragen.
Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB: Eine Unterschreitung der Mindestbreite der Baugrundstücke von 10,5 m kann ggf. zugelassen werden, wenn die verbleibende Grundstücksgröße - auch für eine Doppelhaushälfte - noch mindestens 265 m² beträgt.

4. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen (§§ 12, 14, 23 BauNVO)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen gemäß § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten.
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen müssen seitlich und rückwärtig mindestens 1 m Abstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (einschl. Fuß-/Radwegen) einhalten. Diese Abstandsfläche ist nach § 9(1)25 BauGB mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit Fassadenbegrünung zu bepflanzen und entsprechend dauerhaft zu erhalten.

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

5.1 Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB):
Der Grünstreifen im Norden entlang dem Molkereigraben ist naturnah und strukturreich mit abschnittsweise grabenbegleitenden standortheimischen Gehölzen und mit Randstreifen mit gelenkter Sukzession zu entwickeln und zu unterhalten.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Bäume:
a) mindestens 1 Baum pro angefangene 300 m² private Grundstücksfläche,
b) Pflanzung gemäß Planeintrag, Standorte verschiebbar um bis zu 3 m (kann auf a) angerechnet werden).
Pflanzqualität für a/b: Mittel-/Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, Ausfälle und natürliche Abgänge sind entsprechend zu ersetzen. Zulässig sind auch regionaltypische Obstsorten.

6.2 Anlage von Wildstrauch-/Baumhecken zur Ortsrandeingrünung:
Pflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Gehölze als geschlossene, nicht geschnittene **Wildstrauch-/Baumhecke** mindestens 2-reihig und mit einem mittleren Pflanzabstand von jeweils 1,5 m in und zwischen den Reihen (= Pflanzdichte). In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. zulässige Durchgänge und Einfriedungen.

E. Baugestaltung gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO:

1.1 Die zulässigen **Hauptfirstrichtungen** für SD/KWD und PD sind durch Pfeilsymbol für Teilflächen in der Planzeichnung festgesetzt, bei Eintrag alternativer Firstrichtungen besteht eine Wahlmöglichkeit. Die im WA1 zulässige Sonderform ZD ist traufseitig analog zur festgesetzten Firstrichtung auszurichten.

1.2 Die **Sockelhöhe** (= OK Fertigfußboden Kellergeschossdecke) darf maximal 0,5 m über der Bezugshöhe D.2.2 nach § 18 BauNVO (= Oberkante Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße) betragen.

1.3 Dachgestaltung im gesamten WA:

a) **Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:** Im gesamten Baugebiet sind Satel-(SD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig. In den Teilflächen WA1 und WA2 sind je nach Planfestsetzung auch Zelt- oder Pultdächer (ZD oder PD) zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Bei Nebendächern, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

b) **Dachaufbauten** sind erst ab 30° Dachneigung zulässig. Im Spitzbodenbereich (= i.d.R. 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig. Die **Firstoberkante von Nebendächern** muss mind. 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.

c) Alle über der Traufe angeordneten **Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien)** dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Bauteile in der Dachhaut (Beispiel: im Regelfall am Fuß der Gaube in den Schnittpunkten mit der Dachfläche), Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

d) Als **Dacheindeckung** sind für geneigte Hauptdächer 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) zulässig. Bei Pultdächern sowie untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

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

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

2.1 Einfriedungen:

a) Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen hin sind **Einfriedungen** nur heckenartig mit standortheimischen Laubgehölzen oder als Trockenmauer zulässig, diese müssen aber mindestens 0,5 m (Stammfuß Anpflanzungen oder Außenkante Trockenmauer) von öffentlichen Flächen abgesetzt sein. Zur Gartenseite hin sind zusätzlich Zäune, Mauern oder Kombinationen mit baulichen Einfriedungen (z.B. Drahtgeflecht, Holz) in maximal gleicher Höhe möglich.

b) **Einfriedungen in Vorgärten** entlang der Straßenverkehrsflächen sind einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig (siehe Definition für *Vorgärten* unter Nr. 3).

2.2 Mülltonnen/Abfallbehälter sind in Vorgärten nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden und begrünte Rankgerüste oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

2.3 Für jeweils angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze einer **Stellplatzsammelanlage** ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben/Pflanzstreifen von mind. 5 m² fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen.

3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:

In Zweifelsfällen wird ausdrücklich eine **frühzeitige Abstimmung** mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können geahndet werden.

Definition *Vorgarten* zur Nr. 2.1: halböffentlicher Übergangsbereich zwischen Gebäude und Verkehrsflächen = nicht überbauter Streifen entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand Baugrenze/Gebäude von i.d.R. 3-5 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks, sofern kein Wohngarten; hier: *Pinkpalästze* mit Abgrenzung zum privaten *Wohngarten WG*.

F. Hinweise zur Beachtung

1. Kennzeichnung nach § 9(5) Nr.1 BauGB: Einwirkungen durch Straßenverkehr:
In der westlichen Randlage des Plangebietes (bis in Höhe Prozessionsweg mit südlicher Verlängerung) überschreiten nachts die Geräuscheinwirkungen von der B 54 die idealtypischen WA-Werte, diese liegen aber noch im Bereich von WA-Werten gemäß 16. BImSchV und sind somit wohngebietsverträglich.
Die gekennzeichneten Bauzeilen entlang Planstraße A (bis Knoten Planstraße B) werden zudem durch den gebietsinternen Ziel-/Quellverkehr geräuschvorbelastet sein. Hier entsprechen die Werte an den direkt der Straße zugewandten Fassaden den Mischgebietswerten u.a. gemäß 16. BImSchV. Auch in Mischgebieten ist „gesundes Wohnen" nach Baugesetzbuch (BauGB) ohne Einschränkungen möglich.
Auf die Begründung zum Bebauungsplan mit Schallgutachten wird verwiesen.

2. Bergbau:
Das Gebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Münsterland". Nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg ist im Planbereich kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
Das Baugebiet liegt in einem Gebiet, in dem Strontianitbergbau im oberflächennahen, tagesnahen Bereich umgegangen ist. Da dieser Bergbau auch heute noch zu Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüchen führen könnte, hat die Stadt nach Hinweisen auf einen Stollen im Plangebiet im Dezember 2004 ein Fachbüro mit der genauen Erkundung und Einmessung beauftragt. Abbauträgigkeiten konnten im westlichen Abschnitt des Plangebietes lokalisiert werden, Arbeiten wurden dort in etwa 165 m Länge und in einer Teufe zwischen etwa 4 m und 12 m Tiefe unter Flur durchgeführt.
Zur Beseitigung möglicher Gefährdungen durch Hohlräume und zur Herstellung einer bauplatzsicheren Setzungsfreiheit wird die vom Gutachter empfohlene Verfüllung noch im Jahr 2005 vorgenommen. Hinweise auf nicht dokumentierte weitere Abbauträgigkeiten wurden im Rahmen der intensiven Untersuchungen nicht mehr gefunden (siehe Gutachten des Büros igb aus Bochum). Sollten bei Aushachtungsarbeiten dennoch eventuelle Anzeichen für weitere Bergbauträgigkeiten gefunden werden, ist die Stadt benachrichtigen, zusätzliche Baugrunduntersuchungen sind erforderlich.

3. Altlasten, Kampfmittel:
Im Plangebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

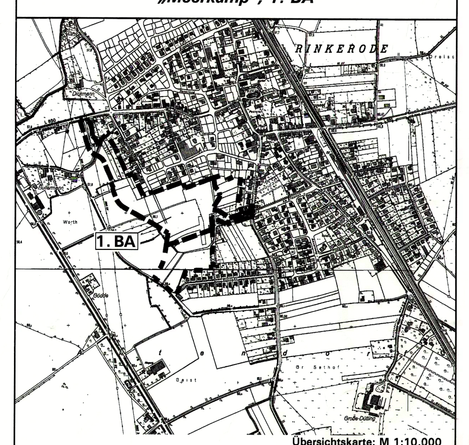
4. Niederschlagswasser:
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

5. Bodendenkmale:
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, Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

6. Ökologische Belange:
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energieerzeugnisse, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

7. Dauerkleingärten:
Die Dauerkleingärten unterliegen den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG): § 3(2) BKleinG bestimmt u.a., dass in Kleingärten nur eine Laube in einfacher, nicht zum Wohnen geeigneter Ausführung mit maximal 24 m² Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz zulässig ist.

STADT DRENSTEINFURT, OT RINKERODE:
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09
„Meerkamp", 1. BA



Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab: 1:1.000 Planformat: 142 cm × 90 cm Nord

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

Stand: April 2005

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ti/Dü

Stand: 18.04.2005