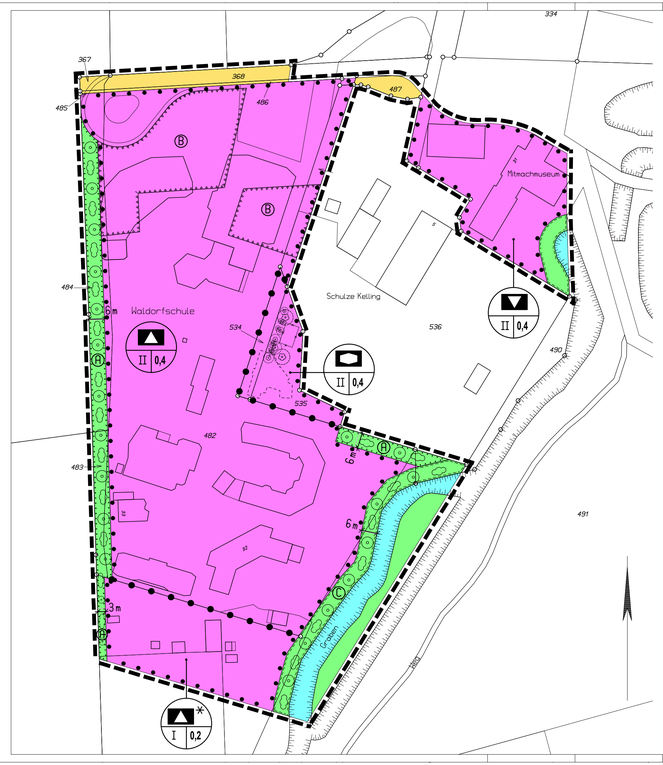


A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche

Schule und Anlagen für soziale Zwecke
hier: Einrichtungen zur Förderung der Waldorfpädagogik

Einschränkung (siehe B. 1.1)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ⓗ — Pflanzstreifen (siehe B. 2.1)

Ⓑ — Streuobstwiesen (zeichnerische Darstellung nachrichtlich) (siehe B. 2.2)

Ⓒ — Fläche für die Allgemeinheit und Wasserwirtschaft
Hier: Uferrandstreifen (siehe B. 2.3)

anzupflanzender Baum

anzupflanzender Strauch

5. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Nachrichtliche Darstellungen

Flurstücksgrenze

492 — Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Nebenanlage, Abriss

Geplantes Gebäude des Naturkindergartens

Eingemessene Baumstandorte innerhalb des Plangebiets

Kehlbach

B. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Flächen für den Gemeinbedarf

1.1 Im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Anlagen für soziale Zwecke (hier:Einrichtungen zur Förderung der Waldorfpädagogik)" sind nur untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die der landwirtschaftlichen Ausrichtung der Schule dienen (Futter- u. Abstellgebäude, Viehunterstände, Kleinstallungen, Gewächshäuser, Dungplatten u. ä.).

2. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

2.1 Ⓗ gekennzeichneten **Flächen**
Die Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche Schule und Anlagen für soziale Zwecke" ist im Westen und Südosten mit **heimischen Bäumen und Sträuchern** in einer Breite von mindestens **6 m / 3 m** (s. Planeintrag) **einzugrünen**.

2.2 Ⓑ gekennzeichneten **Flächen**
Im nordwestlichen und nordöstlichen Teil des Schulgrundstücks sind **Streuobstwiesen mit einer** Fläche von insgesamt **2.500 qm anzulegen**. Die zeichnerische Darstellung ist nachrichtlicher Art. Die genaue Abgrenzung erfolgt in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bebauung in diesem Bereich.

2.3 Ⓒ gekennzeichneten **Flächen**
Entlang des Kehlbaches wird im Planbereich ein **6 m breiter Uferstreifen** (ab Böschungsoberkante) festgesetzt, der von **jeglicher Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten** und der Allgemeinheit und Wasserwirtschaft vorbehalten ist. Im südöstlichen Bereich des Schulgrundstücks wird in dieser Breite die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

C. Hinweise zur Beachtung

1. Die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

3. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (z. B. Sickerschacht) bedarf der Erlaubnis gem. § Wasserhaltsgesetz (WHG).

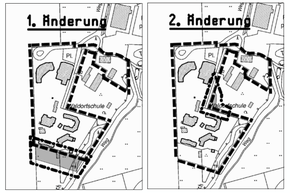
4. Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung, extensive Dachbegrünung, Solaranlagen etc.
Grünflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind weitgehend standortgerechte, heimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden.

5. Artenschutz im 2. Änderungsbereich
Im Zuge des Planverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen:
Der Baum- und Strauchbestand darf nur außerhalb der Brutzeit gerodet werden.
Aufgrund der fortgeschrittenen Belaubung zum Zeitpunkt der Untersuchung können Fledermausquartiere nicht vollständig ausgeschlossen werden (insbesondere betroffen: Stiel-Eiche am südlichen Ende der Baumreihe). Die Tiere können sich auch in ausgesprochen kleinen Höhlen und Spalten verstecken, die vom Boden aus auch mit einem Fernglas nicht sicher zu entdecken sind. Um diese Möglichkeit nach „Stand der Technik" weitestgehend ausschließen zu können, wird eine weitere Begehung nach dem Laubfall im Herbst erfolgen. Die Artenschutzprüfung ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzuschließen.

Grundlage: Potenzialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplans Nr. 46 „Waldorfschule" / 2.Änderung, Faunistische Gutachten Dipl. Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Mai 2013.

Hinweis:
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Erstaufstellung, rechtskräftig seit dem 07.04.2000, bis einschließlich 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 04.10.2013).
Es gelten die Rechtsgrundlagen in der zum Änderungszeitpunkt jeweils gültigen Fassung.

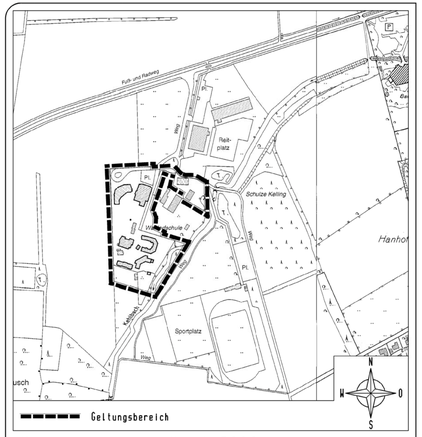
Übersicht Änderungsbereiche



Dieser Plan dient lediglich Informationszwecken. Rechtsverbindliche

GEMEINDE EVERSWINKEL

Bebauungsplan Nr. 46
"Waldorfschule Everswinkel"
einschließlich 2.Änderung
M. 1:1000



Übersichtsplan M. 1:5000