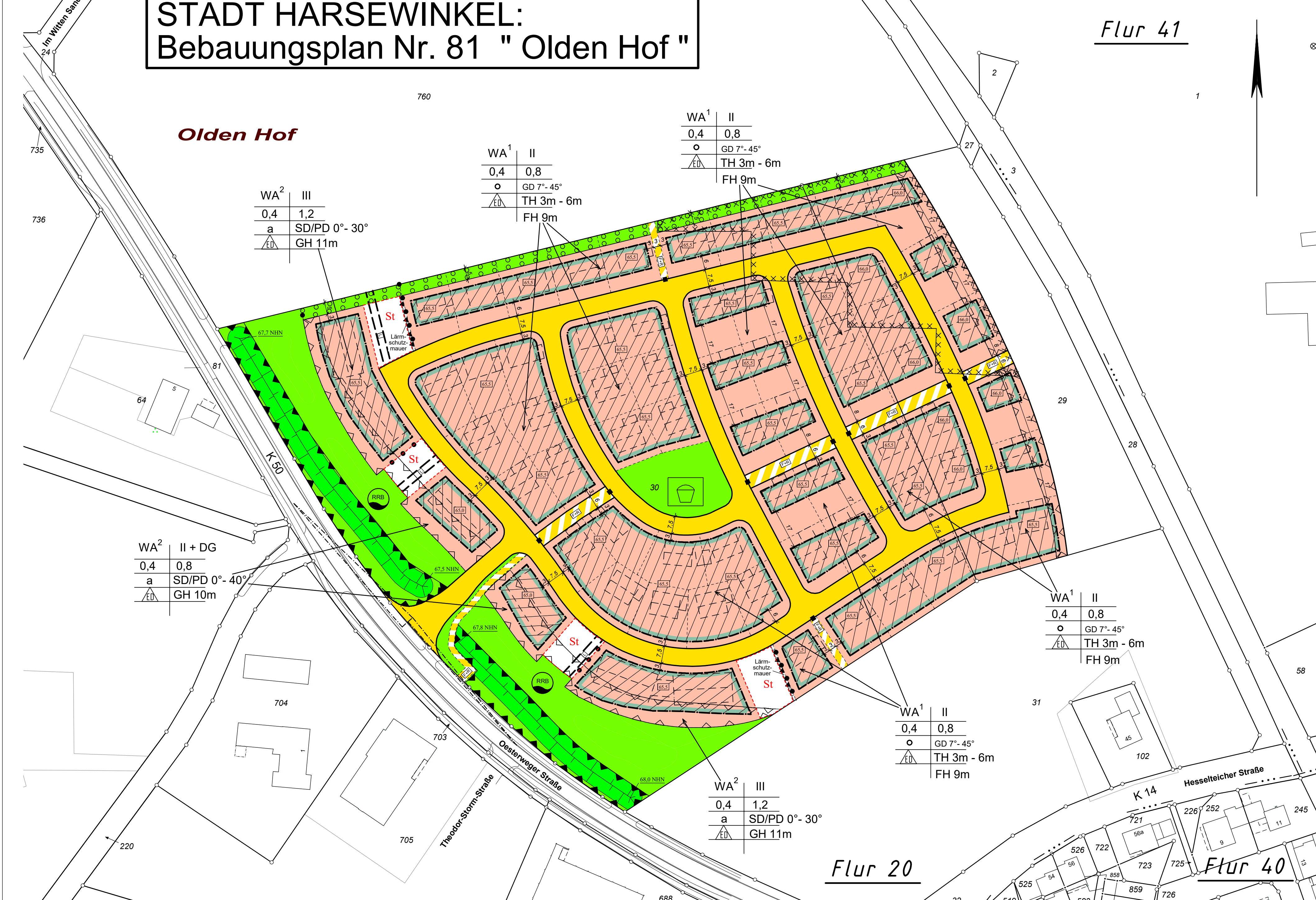




Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2019 – BauO NRW 2019) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421);
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, der: 2019 S. 23);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein – Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);

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

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), Allgemeines Wohngebiet (WA¹ + WA²) gem. § 4 BauNVO i.V.m §1 (5) und (6) BauNVO Zulässig sind: - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO Ausnahme: können zugelassen werden: - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO
----	--

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO

	Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
GH max.	zulässige Gebäudehöhe (maximal) Als oberer Bezugspunkt (oberer Abschluss) gilt bei der Gebäudehöhe die Oberkante des Firstes bzw. der oberste Gebäudeabschluss
FH max.	zulässige Firsthöhe (=Oberkante First) Die maximal zulässige Firsthöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut gemessen

TH min-max. Traufhöhe (Minimum-Maximum), gemessen ab Oberkante Fertig-Kellendecke bzw. Oberkante Erdgeschoss-Fertig-Fußboden bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut
Untergeordnete Bauteile (Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel) dürfen auf maximal 1/3 der Baukörperlänge die maximale Traufhöhe überschreiten. (Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

Unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (m ü. NHN - Normalhöhennull)

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragene NHN-Höhe (m. ü. NHN - Normalhöhennull). Bei mehreren eingetragenen NHN-Höhen gilt jeweils die dem Gebäude nächstgelegene NHN-Höhe oder ist diese durch die Interpolation der beiden dem Gebäude nächstgelegenen NHN-Höhen zu ermitteln.

GRZ 0,4	zulässige Grundflächenzahl (Höchstmaß)
	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
z.B. GFZ 0,8	zulässige Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
	Vollgeschoss (§ 20 BauNVO)
z.B. II	maximal II / III Vollgeschosse (Höchstgrenze)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	Bauweise (§ 22 BauNVO)
o	offen Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.
FD	nur Einzel- und Doppelhäuser
	Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
	durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 (1) Nr. 4 BauGB

St	Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
----	--

Garagen und Carports müssen mind. 5,00 m Abstand zu der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsseite einhalten. Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zu Nachbargrundstücken soll mindestens 1,00 m betragen.
Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die öffentliche Verkehrsfläche (auch an Fuß- und Radwege) grenzen, dürfen nur mit ausreichendem Abstand (mindestens 0,50 m) für eine Begrünung parallel zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Innerhalb dieser Abstandsfläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und Sträuchern vorzusehen.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB

Im WA 1 sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Als Ausnahme kann zusätzlich eine weitere Wohnung je Doppelhaushälfte zugelassen werden.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- und Radweg, öffentlich
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung:
	Spielfeld
PRB	Flächen für Regenrückhaltung

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Harsewinkel; Breite 3 m Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind keine tiefwurzelnden Bepflanzungen zulässig.
--	--

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

	Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Zweckbestimmung:
	Lärmschutzwall
	Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind Aufschüttungen als Lärmschutzzeichnung/Wallschüttung bis zu der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe vorzunehmen.
67,8	Oberer Bezugspunkt Lärmschutzwall
	Oberer Bezugspunkt in der jeweils angegebenen Höhe in Metern über NHN (Normalhöhennull). Die angegebenen Höhenpunkte der Lärmschutzwälle sind linear zu verbinden.
	Lärmschutzmauer
	Entlang der gekennzeichneten Bereiche ist eine 2,00 m hohe durchgehende Lärmschutzwand zu errichten.

10. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für deren Erhalt gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Wildstrauchhecke
	Anpflanzung einer Wildstrauchhecke
	Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, Zweckbestimmung: Lärmschutzwand und innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung einer Wildstrauchhecke sind dreireihige Hecken aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen.
	(siehe folgend anstehende beispielhafte Pflanzliste).
	Die Sträucher sind dreireihig in einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m

untereinander anzulegen. Zur vertikalen Anpflanzung sind Bäume 2. Ordnung als Heister in einem Abstand von mindestens 8,00 m innerhalb der Pflanzflächen anzuordnen. Als Mindestpflanzqualität ist 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 60 - 80 cm zu wählen. Die Bäume 2. Ordnung sind Heister in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 1,50 m und mindestens drei verzweigten Seitentrieben und einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu wählen. Die Fertigstellungsfrist ist gemäß DIN 18918 auszuführen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen anzulegen.

- Pflanzliste für Sträucher, 1-x verpflanz, Höhe 60-80 cm (beispielhaft):
- Europäische Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Gemeiner Faulbaum (Rhamnus frangula)

- Pflanzliste für Bäume 2. Ordnung, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm (beispielhaft):
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Salweide (Salix caprea)

10.2 Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Bei Anpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich Bäume 3. Ordnung zulässig (siehe unten anstehende beispielhafte Pflanzliste).

Je Baugrundstück ist ein Obstbaum, heimischer Strauch oder Laubbaum 3. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahme ist durch die Bauherren spätestens eine Pflanzperiode nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.

- Pflanzliste für Gehölze 3. Ordnung als Niederstamm / Halbstamm (beispielhaft):
- Strauchweiden (Bsp. Salix caprea, Salix aurita)
- Europäische Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

11. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße, Gestaltungsvorgaben und Zweckbestimmungen
	Sichtdreiecke
	Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,5m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
7,5	Maßangabe in Meter
	Nutzungsschablone
	Art der baulichen Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Bauweise
	Dachform -neigung
	Trauf-/ Gebäudehöhe
	Firsthöhe

C. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB

1. Kennzeichnung der Übergangsbereiche vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung

Nach dem Gutachten zu den Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung in der Stadt Harsewinkel vom 08.04.2020 sowie nach Aktualisierung vom 03.09.2020 (AKUS GmbH, Bielefeld) ergibt sich für die gekennzeichneten Flächen eine zu erwartende Geruchsbelastung von 11-13%. Somit wird der Immissionswert für Wohngebiete gemäß Geruchsimmissionsrichtlinien (GIRL) von 10% überschritten. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 und auf das o.g. Geruchsgutachten wird verwiesen.

2. Kennzeichnung der Bereiche mit mischgebiets-typischen Lärmvorbelastungen von 45 dB(A) bis 50 dB(A) nachts nach DIN 18005 (Verkehrslärm)

Nach dem Gutachten zu den Geräusch-immissionen im Rahmen des Bauplanverfahrens Nr. 81, "Olden Hof" der Stadt Harsewinkel vom 27.08.2019 (AKUS GmbH, Bielefeld) ergibt sich für die gekennzeichneten Flächen eine zu erwartende Lärmvorbelastung von 45 dB(A) bis 50 dB(A) nachts durch Verkehrslärm. Dies entspricht den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau" für Mischgebiete, in diesem Bereich ist gesundes Wohnen möglich. Es wird empfohlen die Grundrissgestaltung innerhalb von Gebäuden und Gebäudeteilen so vorzunehmen, dass schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 an der vom Immissionsort abgewandten Seite angeordnet werden oder schutzbedürftige Räume durch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. schallgedämmte Außenwände, Dachter und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, so dass nachts 30 dB(A) in den Innenräumen nicht überschritten werden.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungsscharakter

	Flurstücksgrenze
476	Flurstücksnummer
58	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	2. Planerische Darstellung und Hinweise
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planrealisierung)
	vorgeschlagene Bebauung mit empfohlener Hauptfährtrichtung (unverbindlich)
	Sperreposten (genaue Lage gemäß Ausbauplanung)

E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 99 BauO NRW

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

1.1 Dachform	
SD/ PD	Satteldach/Pultdach
GD	geneigte Dachform (Satteldach, Zeltdach, Walmdach) (es gilt der Eintrag in der Planzeichnung)
	Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
1.2 Dachneigung	
z.B. 7° - 45°	Dachneigung (es gilt der Eintrag in der Planzeichnung)
7° - 45°	Dachneigung (Min.-Max.)
0° - 40°	Dachneigung (Min.-Max.)
	Diese Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen.
1.3 Dachaufbauten:	
	Dachaufbauten sind grundsätzlich erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig
	Dachaufbauten dürfen ¼ der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Giebel einhalten. In dieser Maximallänge von ¼ ist die 1/3-Baukörperlänge für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe für Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel jedoch enthalten. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Planerneinheiten betragen. Die Giebeln an der Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen. Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze. Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen, Dachneigungen und -überstände, wie auch Dachdeckung zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.
1.4 Sockelhöhe:	
	Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf maximal 0,6 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (vgl. Festsetzung B.2) liegen.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften § 89 (1) Nr. 4, 5 BauO NRW

2.1 Definition Vorgärten (VG):

Vorgärten ist der nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halb öffentlicher Übergangsbereich entlang der straßenseitigen, vorderen Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0 – 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze), Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

	VG
	VG
	VG
	VG

2.2 Vorgärten:

In Vorgärten sind Nebenanlagen, Garagen und Carports nicht zulässig. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig.

2.3 Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind nur als Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Innerhalb der Hecke (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar) sowie rückwärtig zur Gartenseite sind auch Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich; diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. In Vorgärten sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedigungen einschließlich der seitlichen Einfriedigung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über Straßenebenkante zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt E 2.1). Diese Vorschrift gilt nicht für Wohngarten.

2.4 Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten gem. § 89 (4) BauO NRW:

Für die Befestigung der Flächen für private Stellplätze ist nur wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu verwenden (z.B. mit Rasetsteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

3.1 Gestaltungsfragen:

Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 74 BauO NRW.

3.2 Zuwerdhandlungen:

Zuwerdhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise

1. Hinweis zum Erhalt schutzwürdiger Böden:

- Sachgerechter Umgang mit Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenbaus herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen
 - Abtrag und Lagerung von Oberboden sowie von Unterboden, der für Vegetationszwecke vorgesehen ist, unter Beachtung der DIN 18915 sowie der ZTVLa-SiB05 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau)
 - Vermeidung eines möglichen Schadstoffeintrags in den Boden durch gebündelte Abführung und Reinigung der Straßenabwässer
 - Rekultivierung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockerung und ggf. durch eine Zwischenschicht mit Leguminosen
- Sollten unabhängig davon im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdbearbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten, wird als Sicherheitshinweis darauf hingewiesen, dass umgehend die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist und die Arbeiten umgehend einzustellen sind.

2. Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde:

Wenn bei Erdbearbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittel:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdausbau außergewöhnlich verläßt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Altlasten:

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bundesbehörde gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

5. Hinweis zum Artenschutz:

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutz Behörde notwendig.

6. Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen:

Hinweis auf die Überschreitung des Immissionswertes der GIRL von maximal 10% Geruchsbelastung der Gesamtjahresstunden im nord-südlichen Randbereich (12%). Für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich sind Geruchsbelastungen von bis zu 15% der Gesamtjahresstunden zumutbar. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Während der Erntezeit kann es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen. Ebenso können saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsimmissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, sodass Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen sind.

7. Errichtung privater Trinkwasserbrunnen

Sollten im Plangebiet private Brunnen zur Trinkwasserversorgung errichtet werden, so sind diese der Abteilung Gesundheit anzuzeigen. Gleiches gilt für Brauchwasserbrunnen oder Regenwasserzisternen (keine Gartenbrunnen), die zusätzlich zur öffentlichen Trinkwasserversorgung errichtet werden und deren Wasser im Haushalt verwendet wird (z.B. Toilettenspülung, Waschmaschine). Zusätzlich sind diese Anlagen dem öffentlichen Wasserversorger anzuzeigen.

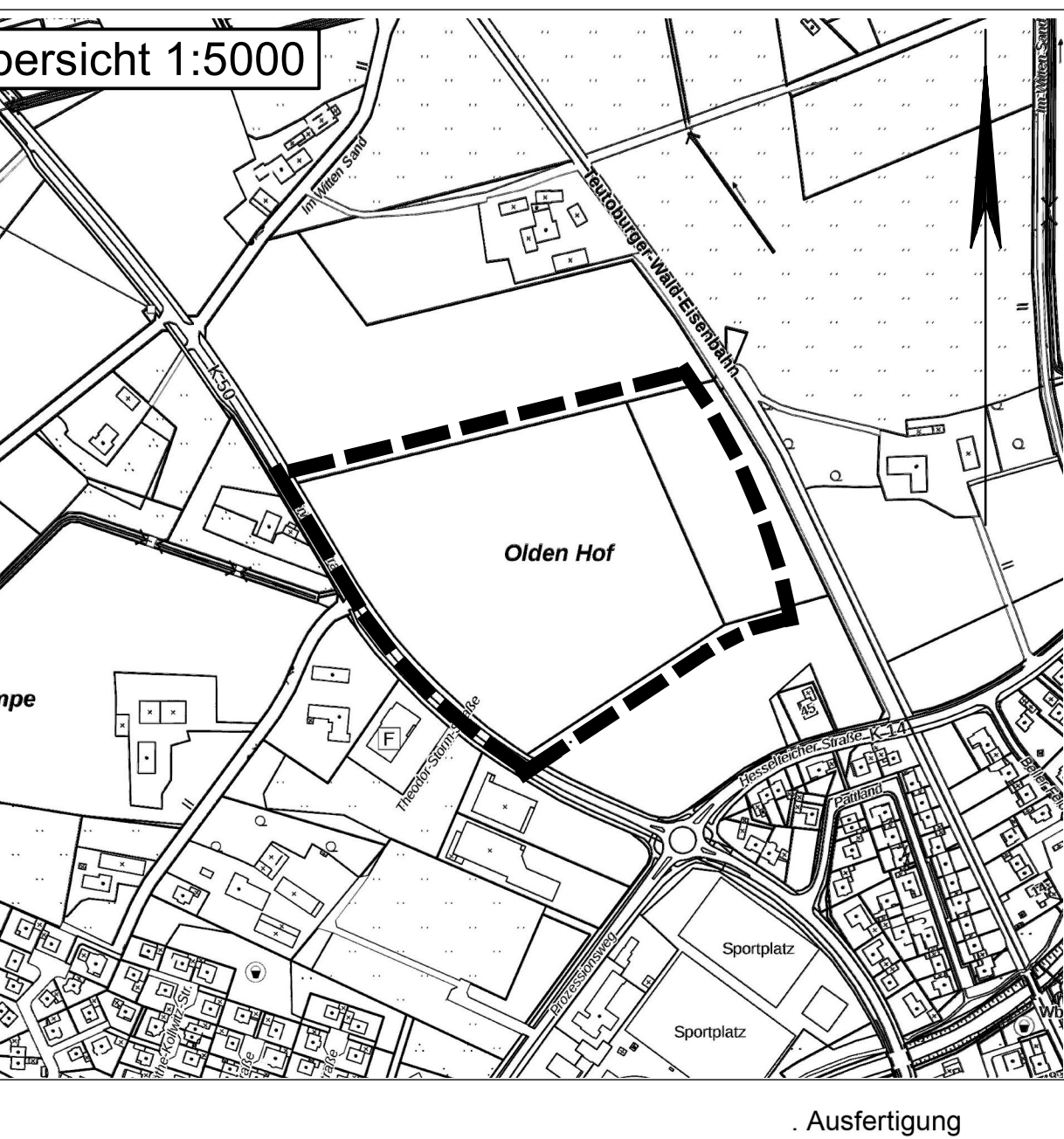
8. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der verbleibende externe Kompensationsbedarf von 36.868 Werteinheiten erfolgt auf folgenden externen Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools:

Flächen: Flurstücke 26, 79, 81 und 82 in der Flur 16, Gemarkung Harsewinkel
Maßnahme: Gewässerausbau Lodenbach - Naturnahe Renaturierung mit Sekundäraue

9. Möglichkeit der Einsichtnahme nicht öffentlich zugänglicher Unterlagen

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Harsewinkel, Fachbereich 3: Bauen / Städtische Betriebe, Münsterstraße 14, 33428 Harsewinkel einsehbar.



Bebauungsplan Nr. 81 „ Olden Hof “

Maßstab 1:1000

Spitthöver und Jungemann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Harsewinkel
DIE MÄHDRESCHERSTADT