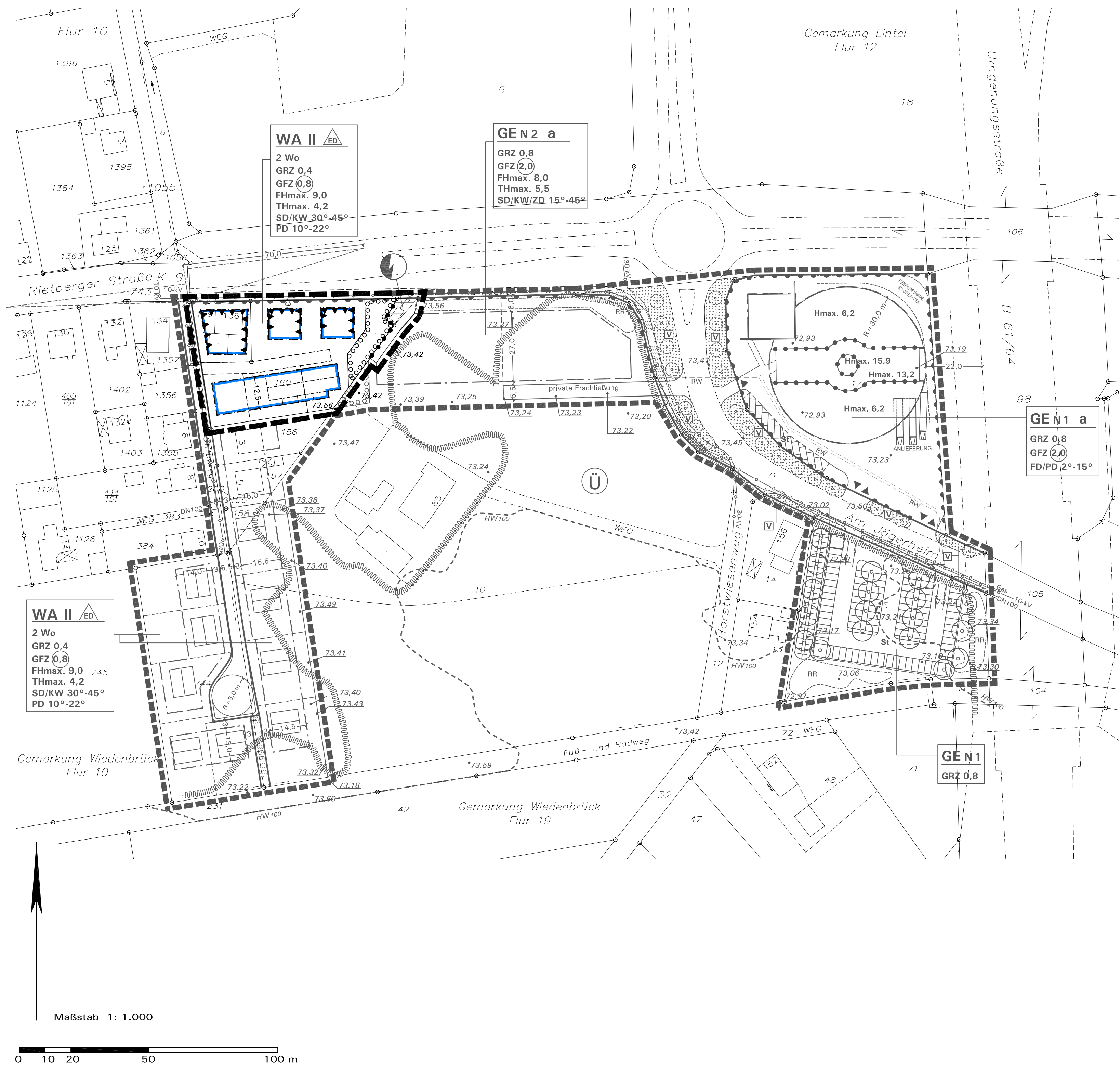


STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK:

BEBAUUNGSPLAN NR. 356

"Stiftsweg / Am Jägerheim", 3. Änderung



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2)	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat gemäß § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 03.06.2016 hat der PlanEntwurf mit Begründung gemäß § 10(1) BauGB am 26.09.2016 mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2016 gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß § 10(1) BauGB am 26.09.2016 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Rheda-Wiedenbrück, den	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 18.12.1990, Stand der Planunterlage im geplanten Bereich:	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im geplanten Bereich:
Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den	im Auftrage des Rates der Stadt Bürgermeister	Rheda-Wiedenbrück, den	Rheda-Wiedenbrück, den
Vorsitzender des BSUV	Vorsitzender des BSUV		Abteilung Stadtplanung	Vermessungsbüro Bureik

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
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 90) 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 v. 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);
Landeswassergesetz (LWG NW): Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

B. Zeichnerische Neufestsetzungen dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356

- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
1.1 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Vorkehrungen für Wohnnutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch KFZ-Lärm (§ 9(1) Nr. 24 BauGB):** Im gekennzeichneten Bereich, erste Baureihe des WA-Gebietes an der Rietberger Straße (K9), werden die Richtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (Mischgebietswerte) überschritten. Bei der Errichtung von Wohngebäuden werden hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen als passiver Schallschutz, definiert als bewertetes Schalldämm-Maß R'w für Außenbauteile bzw. Schallschutzklasse für Fenster (Grundlage: schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH 02/2003):
a) Massive Außenwände (alle) R'w ≥ 62 db.
b) Schlafräume und Kinderzimmer sind auf lärmabgewandte Seiten zu legen. Werden diese dennoch zur K9 hin ausgerichtet und ist eine Lüftung von abgewandten Seiten nicht möglich, so wird der Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erforderlich.
c) Werden im gekennzeichneten Außenwandbereich Fenster zur Belichtung von Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmern eingebaut, so sind - zur K9 hin - Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 (=R'w ≥ 37 db und an den seitlichen Fassaden Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 (=R'w ≥ 32 db zu verwenden.
d) Rolllädenkästen: jeweils 2 dB geringer als die jeweilige R'w für Schallschutzfenster.
e) Dächer: R'w ≥ 45 dB, sofern im Dachgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen ist.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung (§ 9(1) Nr. 25 BauGB):**
3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ... hier:
Gebietsbegrenzung: geschlossene Pflanzung und Pflanze stand-orthemischer Sträucher und Bäume als Hecke bzw. Baumhecke (Pflanzabstand ca. 1-1,5 m).
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
4.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 (§ 9(7) BauGB)
4.3 Maßangaben in Meter

C. Übernommene Planzeichen und Festsetzungen im Plangebiet

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 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 ausgeschlossen
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB),** zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.
- eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, hier gegliedert gemäß § 1(4) BauNVO:**
Zulässig sind gemäß § 8(2) BauNVO:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser / plätze, öffentl. Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8(3) BauNVO:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, soweit sie i. S. des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
Tankstellen u. Vergnügungsbetriebe (§ 8(2) Nr. 3 bzw. § 8(3) Nr. 3 BauNVO) sowie Einzelhandelsgeschäfte sind gemäß § 1(5) und § 6 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 19 BauNVO), z.B. 0,4
2.2 Geschosflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO), z.B. 0,8
2.3 Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), z.B. II
2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt: Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss
2.4.1 maximal zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) in Meter über Bezugspunkt.
2.4.2 maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche Außenwand mit der Oberkante Dachhaut) in Meter über Bezugspunkt.
2.5 Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden im EG über NN (§ 9(2) BauGB), hier: mindestens 73,50 m über NN
2.6 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Oberkante EG-Fußboden, gemäß (§16(3) BauNVO) Als oberer gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand (Attika). Als Ausnahme kann eine Überschreitung der festgesetzten Höhe z.B. durch Dachaufbauten für Maschinenräume, Fahrtröhre, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art des Betriebes bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
3.1.1 offene Bauweise
3.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.1.3 abweichende Bauweise: die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand i.S.d. offenen Bauweise zu errichten, die Länge der Gebäude und -gruppen darf jedoch bis zu 80 m betragen.
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
4.3 Ein- / Ausfahrt
4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugänge
4.5 Verkehrsbegleitgrün
4.6 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/ Radweg
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9(1) Nr. 12 BauGB**
hier: Trafostation
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB),** hier: Regenrückhaltebecken (nachrichtlich); Details siehe Entwässerungsplanung
- Vorkehrungen für Wohnnutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch KFZ-Lärm (§ 9(1) Nr. 24 BauGB):** Im gekennzeichneten Bereich, erste Baureihe des WA-Gebietes an der Rietberger Straße (K9), werden die Richtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (Mischgebietswerte) überschritten. Bei der Errichtung von Wohngebäuden werden hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen als passiver Schallschutz, definiert als bewertetes Schalldämm-Maß R'w für Außenbauteile bzw. Schallschutzklasse für Fenster (Grundlage: schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH 02/2003):
a) Massive Außenwände (alle) R'w ≥ 62 db.
b) Schlafräume und Kinderzimmer sind auf lärmabgewandte Seiten zu legen. Werden diese dennoch zur K9 hin ausgerichtet und ist eine Lüftung von abgewandten Seiten nicht möglich, so wird der Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erforderlich.
c) Werden im gekennzeichneten Außenwandbereich Fenster zur Belichtung von Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmern eingebaut, so sind - zur K9 hin - Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 (=R'w ≥ 37 db und an den seitlichen Fassaden Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 (=R'w ≥ 32 db zu verwenden.
d) Rolllädenkästen: jeweils 2 dB geringer als die jeweilige R'w für Schallschutzfenster.
e) Dächer: R'w ≥ 45 dB, sofern im Dachgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen ist.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung (§ 9(1) Nr. 25 BauGB):**
8.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1)25a BauGB (vgl. auch Landschaftspflege-rischer Fachbeitrag)
8.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ... hier:
Gebietsbegrenzung: geschlossene Pflanzung und Pflanze stand-orthemischer Sträucher und Bäume als Hecke bzw. Baumhecke (Pflanzabstand ca. 1-1,5 m).
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
9.1 Sichtwall zwischen der Bebauung am Horstwiesenweg und der angrenzenden Stellplatzanlage (Kronenhöhe mind. 2,50 m über Ausbauhöhe der Stellplatzanlage)
9.2 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
9.3 Stellplatzanlage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB) dem GEN-I-Gebiet zugeordnet; max. Ausbauhöhe 73,10 m über NN
9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
9.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
9.6 Maßangaben in Meter
9.7 Maßangaben in Meter über NN
9.8 Versorgungsleitungen in § 9(1) Nr. 13 BauGB, hier:
30 kV-Net (RWE Net AG) - 10 kV-Leitung entfällt -
Mitteldruckgasleitung (RWE Gas AG)
Wasserleitung DN 100 (VGW)
Hinweis: Die o.g. Versorgungsleitungen sind nicht eingemessen!
- Fläche für Hochwasserschutzanlagen (§ 9(1) Nr. 16 BauGB),** hier: Grenzen des mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Detmold v. 21.11.2001 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Emse in den Kreisen Gütersloh und Paderborn (Abl. Reg. Dt. 2001, S. 281/282) (nachrichtliche Übernahme)
gutachterlich festgestellte tatsächliche Grenze des Überschwemmungsgebietes (100-jähriges Hochwasser) = natürliches Überschwemmungsgebiet HW100 (nachrichtliche Übernahme aus dem wasserwirtschaftlichen Gutachten). Einasthöhe: 73,20 über NN
9.10 Leitungsrecht (Regenwasserkanal) zugunsten der/des Eigentümer(s) der Flächen im GEN2 (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
9.11 Festsetzung gemäß § 51a(3) Landeswassergesetz (Änderung des LWG vom 7.3.1995, GV. NRW. S. 248):
Im Bereich des WA wird nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - in Mulden auf den Grundstücken versickert. Notüberläufe an die Regenwasserkanalisation der Stadt sind vorzusehen.
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser aus dem GEN bzw. der Stellplatzanlage werden in die Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage eingeleitet. Über ein Drosselbauwerk wird es dann in den südlich verlaufenden Graben abgegeben, der in die Emse mündet. (siehe auch Entwässerungsplanung Ing.-Büro Röver (03/2003))
Hinweis: Aufgrund der Grundwassersituation und Lage am Rand des Überschwemmungsgebietes der Emse sind die Keller u. Kellerflächtschächte wasser-dicht auszuführen. (siehe auch Ing.-Büro Rövers: Wasserwirtschaftliches Gutachten, Abschnitt 4.1 Anpassung Bauweise). Eine Brauchwasserernüchterung (Anzeigepflichtig!) ist grundsätzlich zulässig. Die Anforderungen gemäß DIN 1988 Trinkwasser VO sind zu beachten.

D. Übernommene Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO)**
1.1 Dachform und Dachneigung:
1.1.1 im WA:
a) Dachform: Satteldach (SD), Krüppelwalmdach (KW) und Puttdach (PD);
b) Dachneigung bei SD und KW 30°-45°, bei Nebendächern auch höhere Dachneigung;
c) Dachneigung bei PD: 10°-22°;
d) Abweichungen von a/b können aus energetisch-konstruktiven Gründen bei ökologisch orientierten Bauformen und Niedrigenergiehäusern zugelassen werden. Die Dachneigung muss jedoch mindestens 20° betragen.
1.1.2 im GEN:
Baukörper als Bürogebäude und Ausstellungshalle: Flachdach oder Puttdach mit 2°-15° Dachneigung.
1.1.3 im GEN:
a) Hauptbaukörper als Wohn-, Büro-, Sozialgebäude etc.: Satteldach, Krüppelwalmdach oder Zeltdach mit 15°-45° Dachneigung.
b) Betriebsgebäude, Hallenbauten, Nebenanlagen etc.: Dachform wie a), außerdem Flachdach oder Puttdach, Dachneigungen allgemein freigestellt.
1.2 Dachaufbauten und Dachschneitte, Dachgestaltung
a) Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachschneitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammenge-rechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
c) Firstoberkante von Nebendächern: mind. 50 cm unterhalb Oberkante Hauptfirst.
d) Als Dachdeckung sind für das Hauptdach - bei geneigten Dächern ab 22° - Betondachsteine oder Tonziegel in den Farbkälen von rot bis braun und von grau über dunkelgrün antrazit bis schwarz zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen und Garagen sowie Dächern bis 22° Dachneigung sind auch andere Materialien zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind jeweils ausdrücklich zulässig.
- maximal zulässige Sockelhöhe: 0,6 m über Bezugspunkt:** (= 0k Fertigfußboden Erdgeschoss über Oberkante der Erschließungsanlage analog Festsetzung B.2.4).

- Gestalterische Einheit von Doppelhäusern:** Doppelhäuser sind in den gestalterischen Grundauslagen Dachform, Dachneigung (± 3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z.B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich, so wird der Einbau Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.
- Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**
a) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder blendendem Licht sind unzulässig
b) An Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen (Schriftzüge, Einzelbuchstaben, Firmensignets o.ä.) dürfen mit ihrer Oberkante nur bis zu einer Höhe von 1 m unter Traufe oder Flachdachabschneitte angebracht werden. Die Höhe dieser Anlagen beträgt max. 1,5 m, die Länge max. 8,0 m. Abweichungen von diesen Maßen können zugelassen werden, wenn die Größe der Werbeanlagen im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt.
c) Hinweis: entlang der B61/64 sind Werbeanlagen nach § 28 StrWG (Straßen- und Wegesetz NRW) bzw. § 9(6) FStrG (Fernstraßengesetz) in einem Streifen von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig; bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Zustimmung der Straßen.NRW., Ndl. Bielefeld. Eine Beteiligung an den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren ist somit auch weiterhin erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit nach § 65 BauO entbindet ebenfalls nicht von der Einhaltung der o.g. straßenrechtlichen Zustimmungen.

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

- Stellplatzanlagen: im GEN:**
a) Pkw-Stellplätze mit Zufahrten und Garagenzufahrten sind mit kleinteiliger Pflasterung (Kantenlänge max. 15 x 25 cm) mit hohem Fugenanteil (z.B. Fugenbreite ≥ 1 cm) oder mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä. wasserdurchlässig zu befestigen. Abweichend können v. Zufahrten eng gelegte kleine-teilige Materialien wie Poren-, Kinker- oder Verbundpflaster zugelassen werden; hierbei ist, soweit möglich, überschüssiges Regenwasser seitlich auf dem Grundstück zu versickern.
b) Je angefangene 6 nicht überdachte Pkw-Stellplätze einer Sammelanlage ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortheimischer Laubbaum (Stammumfang ≥ 14-16 cm in einer Pflanzfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und zu unterhalten.
c) Feuerwehrtumfahrten, die keine weiteren Betriebszwecke erfüllen, sind mit Rasengitter oder Schotterrasen u.ä. zu gestalten.
im WA:
Carport-/Pergolaanlagen etc. sind mit standortgerechten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
2.2 Einfriedungen
a) sind im WA nur als standortgerechte Laubhecken zulässig; eine Kombination mit Drahtgeflecht oder Holzzaun innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite ist möglich, diese müssen jedoch mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum, In Vorgärten entlang der Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m über Straßenoberkante bzw. Geländewiese zulässig.
b) sind im GEN bis zu 2 m Höhe als Zäune zulässig, diese müssen jedoch mindestens 1,5 m von Straßenbegrenzungslinien zurückgesetzt sein und sind mindestens 2-reihig geschlossen durch Gehölze straßen-/ wegeseitig vorzupflanzen.
Zu beiden Bundesstraßen wird eine lückenlose Einfriedung, die parallel der B64 sichtabschirmend auszubilden ist, festgesetzt.
- Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzurichten, eine Kombination mit begrüntem Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

3. Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise

- Grünflächen und Grundstücksfreirflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden (siehe auch landschaftspflege-rischer Fachbeitrag).
- Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO.NW.
- Zu widerverhandlungen gegen örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend gehandelt werden.

E. Übernommene Darstellungen und katasteramtliche Grundlage ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**
vorvorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
vorhandene Gebäude
überplante Gebäude
geplante Gebäude (unverbindlich)
vorgeschlagene Baumstandorte
Sperrpfosten

F. Übernommene sonstige Hinweise

- Bodendenkmale:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Alttablagerungen bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel.: 05241/85-2740) umgehend zu benachrichtigen.
- Zur Bepflanzung:** der Grundstücke sollen möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher verwandt werden (siehe auch Pflanz-liste). Empfohlen werden auch Fassadenbegrünungen, z.B. bei Garagen (Hinweis: nachbarliche Abstimmung bei Grenzparzellen).

Pflanzenliste: standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze	- Bäume I. Ordnung, Auswahl:	- Bäume II. u. III. Ordnung, Auswahl:
- Esche - Sand-Birke - Stiel-Eiche - Walnuss - Winterlinde	- Fraxinus excelsior - Betula pendula - Quercus robur - Juglans regia - Tilia cordata	- Eberesche - Sorbus aucuparia - Acer campestre - Carpinus betulus - Prunus padus - Prunus avium
- Sträucher, Auswahl:	- Berberis - Brombeere - Hainbuche - Buchsbaum - Feuerdorn - Hainbuche	- Schlehe - Schw. Holunder - Gem. Schneebell - Weißdorn
- Gehölze für Einfriedungen, z.B.:	- Buxus sempervirens - Pyracantha coccinea - Carpinus betulus	- Liguster - Rot-Buche - Fagus sylvatica - Crataegus monog.
- Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:	- Hedera helix - Lonicera caprifolium - Clematis vitalba	- Kletterhortensie - Knöterich - Wilder Wein - Hydrangea petiolaris - Polygonum auberti - Parthenocissus tricus.

