

Textliche Festsetzungen

1. Begrünung

1.1 Obstwiese (private Grünfläche im Südwesten)

Die im Südwesten des Baugebietes befindliche private Grünfläche ist als Obstwiese herzurichten. Es sind starkwüchsige Obstsorten als Hochstämme (Stammlänge mind. 1,8 m) in einem Abstand von ca. 8 m (Stammumfang mind. 10-12 cm) anzupflanzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Fegeschutzspiralen) vor Wildverbiß zu schützen. Der Baumbestand ist regelmäßig fachgerecht zu pflegen (Erziehungs- und Erhaltungsschnitt, Nachpflanzung u. a.).

Die gesamte Fläche ist mit Grünlandsaatgut einzusäen und nach ökologischen Grundsätzen als Extensivwiese zu pflegen, d. h. zweimalige Mahd pro Jahr, frühester Mahdtermin ist der 15.06. Keine maschinelle Bearbeitung vom 15.03. bis 15.06. Kein Einsatz von Bioziden, kein Pflegeumbruch. Keine Düngung und Kalkung.

1.2 Grünlandbrache (private Grünfläche im Nordwesten)

Die im Nordwesten des Plangebietes befindliche private Grünfläche ist als Grünlandbrache mit 1 x jährl. Mahd im Spätsommer/Herbst zu entwickeln. Randleich ist eine Eingrünung mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen, wobei eine Zufahrtsmöglichkeit für Unterhaltungsfahrzeuge zu berücksichtigen ist. Weiterhin sind innerhalb der Fläche Gehölzgruppen anzupflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pfl./qm.

Die Sträucher sind jeweils zu 3-5 Stück derselben Art im Verband zu pflanzen. Insgesamt sind 350 qm (300 qm randleiche Eingrünung, 50 qm Gehölzgruppen) mit den nachfolgend aufgeführten Gehölzen zu bepflanzen.

Randleiche Eingrünung:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Großbäume | 5 Acer platanoides (Spitzahorn),
Hei, 2xv, oB, 200-250
5 Quercus robur (Stieleiche),
Hei, 2xv, mB, 200-250 |
| Bäume 2. Ordnung | 10 Acer campestre (Feldahorn),
Hei, 2xv, mB, 150-175
10 Sorbus aucuparia (Eberesche),
Hei, 2xv, oB, 200-250
10 Malus silvestris (Holzapfel),
Hei, 2xv, oB, 200-250
5 Populus tremula (Zitterpappel),
Hei, 2xv, oB, 150-200 |
| Sträucher (Jungpflanzen) | 30 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
45 Corylus avellana (Hasel)
30 Crataegus monogyna (Weißdorn)
30 Prunus spinosa (Schlehe)
30 Rosa canina (Hundsrose)
30 Salix caprea (Salweide)

30 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
30 Viburnum opulus (Schneeball) |

Gehölzgruppen

- | | |
|---------------------------------|---|
| Großbäume | 3 Acer platanoides (Spitzahorn),
Hei, 2xv, oB, 200-250
2 Quercus robur (Stieleiche),
Hei, 2xv, mB, 200-250 |
| Bäume 2. Ordnung | 5 Acer campestre (Feldahorn),
Hei, 2xv, mB, 150-175
5 Sorbus aucuparia (Eberesche),
Hei, 2xv, oB, 200-250 |
| Sträucher (Jungpflanzen) | 10 Corylus avellana (Hasel)
10 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
15 Viburnum opulus (Schneeball) |

1.3 Private Grünfläche (3 m-Streifen entlang des Grabens)

Diese Flächen sind gemäß beigefügtem Pflanzschema 1 und Gehölzliste zu begrünen.

1.4 Private Grünfläche (6 m-Streifen im Osten des Plangebietes)

Diese Flächen sind gemäß beigefügtem Pflanzschema 2 und Gehölzliste zu begrünen.

1.5 Artenschutzteich und Blänke (öffentliche Grünfläche)

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein Artenschutzteich (ständig wasserführend, größte Tiefe ca. 2,00 m) sowie eine Blänke (voraussichtlich nur temporär wasserführend, größte Tiefe ca. 0,6 m) anzulegen. Die Speisung erfolgt durch den natürlichen Grundwasserstand. Die Kleingewässer sind naturnah mit überwiegend flachen Böschungsneigungen auszubilden; abschnittsweise sind Steilufer vorzusehen. Die Kleingewässer sind randlich mit bodenständigen Gehölzen einzugrün. Im Bereich der Ufer sind Anpflanzungen von Kopfweiden (Salix alba - Silberweide, Salix fragilis - Bruchweide, Salix viminalis - Korbweide) vorzusehen. Die Stammlänge bis zur Köpfungsstelle muß mind. 2,00 m betragen.

Die Kleingewässer dürfen nur dem Artenschutz dienen. Jegliche fischereiliche oder sonstige Nutzung ist unzulässig. Vor Baubeginn ist eine wasserbehördliche Genehmigung beim Kreis Gütersloh - Untere Wasserbehörde - einzuholen.

Die die Kleingewässer umgebenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

1.6 Wiese oder Grünlandbrache (öffentliche Grünfläche - 15 m-Streifen - im Norden des Plangebietes)

Diese Fläche ist als Wiese mit 2 x jährl. Mahd oder Grünlandbrache mit 1 x jährl. Mahd zu entwickeln. Zur freien Landschaft ist eine reihige Kopfweidenpflanzung im Abstand von ca. 8,00 m und zum Baugebiet eine Eingrünung mit bodenständigen Gehölzen vorzunehmen. Weiterhin sind innerhalb der Fläche Gehölzgruppen anzupflanzen.

1.7 Wiese (öffentliche Grünfläche als Grabenunterhaltungsstreifen)

Dieser Streifen ist als Wiese mit 2 x jährl. Mahd zu entwickeln.

1.8 Begrünung des Straßenraumes

Bei Baumpflanzungen im Straßenraum muß die Größe des unbefestigten Baumumfeldes mind. 6 qm betragen. Zu verwenden sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18 - 20 cm, der folgenden Arten/Sorten:

- Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)
- Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn)
- Fraxinus excelsior 'Westhof's.Glorie' (Esche)
- Tilia cordata 'Greenspire' (Winterlinde)
- Aesculus hippocastanum 'Baumannii' (Roßkastanie)

2. Wohngebäude

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB dürfen nur Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten errichtet werden.

FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 Bau NVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Bau NVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,3 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr.2)

----- Baugrenze

Grünflächen und Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20,25 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr.1.6)

Umgrenzung von Schutzgebieten **L** Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung und Pflanzschema)

Baum zu pflanzen K - Kopfweide

Baum zu erhalten

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (siehe Hinweis Nr.1)

Sonstige Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.7 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung **V** Verkehrsberuhigter Ausbau

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellung

im Straßenraum vorgesehene Pflanzbeete zur Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung (Systemdarstellung - genaue Lage der Pflanzbeete bleibt der Detailplanung vorbehalten)

----- Richtfunkstrecke

Hinweise:

1. Die im dargestellten Wasserschutzgebiet liegenden Grundstücke des Bebauungsplanes unterliegen der Wasserschutzgebietsverordnung "Rheda-Wiedenbrück" vom 24. Juni 1985.

Der § 3 dieser Verordnung (Schutz in der Zone III B) ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten (ABl RegDt 1985 S. 207-210).

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind dem Fernmeldeamt 2 Bielefeld, Postfach 302, 4800 Bielefeld, Dienststelle PLL, Telefon 0521/565257, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

4. In der vorbereitenden Bauphase (z. B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises umgehend zu verständigen.



Der Aufstellungsbeschluß wurde am **16.06.92** ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 bekanntgemacht.

Der Stadtdirektor

i. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am **10.02.1993** ortsüblich gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Stadtdirektor

In Vertretung

Dipl.-Ing. H. M.
Techn. Beig.

STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN

NR. 314

„WALDSIEDLUNG“

Gemarkung Lintel

Flur 10

Maßstab 1: 500