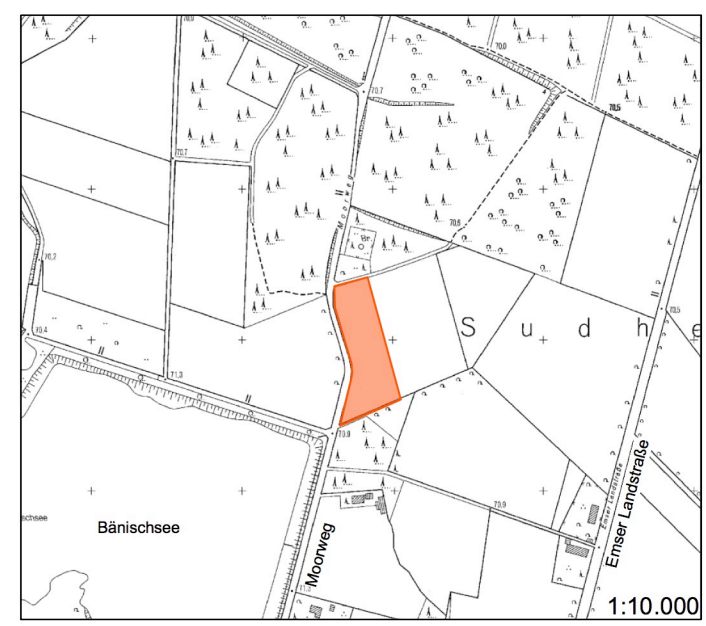


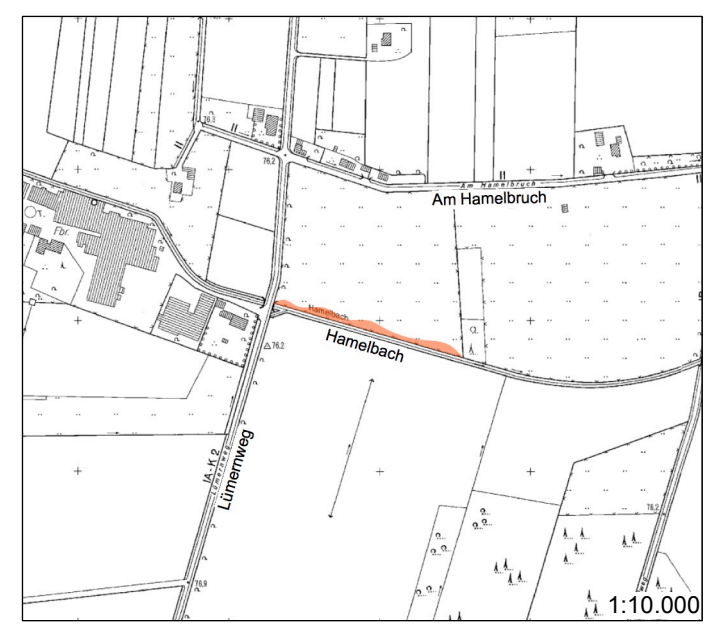


E AUSGLEICHSMAßNAHMEN

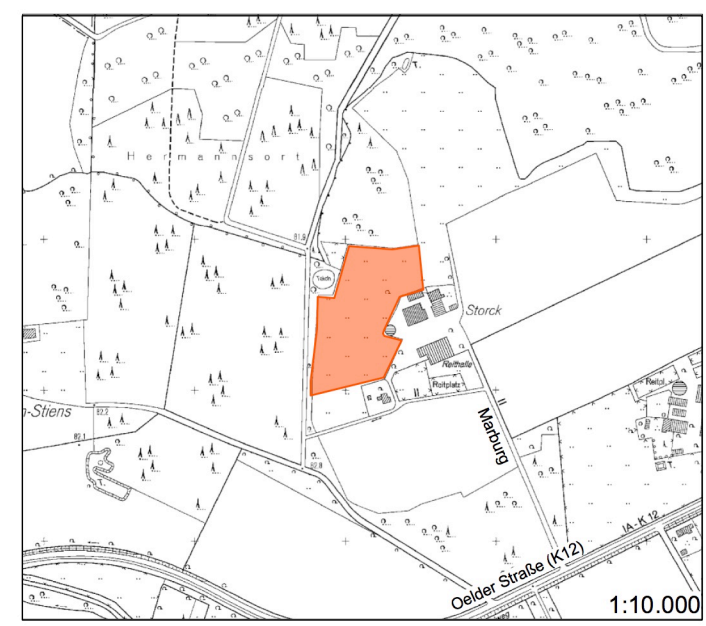
Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 109.000 Biotopwertpunkten, welches nicht planbegleitend kompensiert werden kann. Der erforderliche exakte Ausgleich erfolgt im städtegeordneten Ökokoort durch die u.g. Maßnahmen.



Fläche Moorneg (Gemarkung Nordheda-Ems, Flur 4, Flurstück 128 tlw.)
Entwicklung von Sandmagerrasenfläche
0,98 ha, 36.200 Biotopwertpunkte (Versiegelungsausgleich)



Fläche Hamelbach (Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12, Flurstück 257/73 tlw.)
Friedgewässernaturierung durch Sohlaufweitung auf 6 bis 7 Meter und einer sehr flachen Böschung (1:10) auf einer Breite von ca. 20 Metern bis zum Grünlandniveau. Das Grünland einschließlich Böschung wird dauerhaft extensiv bewirtschaftet mit Auflagen, die dem Schutz der Offenlandvogelarten dienen.
39.504 Biotopwertpunkte (Versiegelungsausgleich)



Fläche Wesemann (Gemarkung Nordheda-Ems, Flur 14, Flurstücke 175 tlw. und 178 tlw.)
Anlage von Extensivgrünland und Pflanzung von Obstbäumen (Hochstamm, alte Sorten). Anbringen von Nisthilfen für den Star.
0,9 ha, 34.200 Biotopwertpunkte (Versiegelungsausgleich und CEF-Maßnahme: Star)

A PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
8,0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
H max.	Maximale Firsthöhe in m ü. NHN
FH max.	Maximale Firsthöhe in m ü. NHN
TH max.	Maximale Firsthöhe in m ü. NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Wasser

Elektrizität

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Unterirdisch (Gasleitung inkl. 2 m Schutzstreifen beidseitig)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Schutz- und Trenngrün

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzende Einzelbäume (Standort nach Detailplanung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche

Referenzpunkt der Richtungsvektoren der Lärmkontingente

Richtungsvektor zur Abgrenzung des Richtungsektors

Bezeichnung Richtungsektor

Vorgartenbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten des EAW (Eigenbetrieb Abwasser)

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Geländehöhe Meter ü. NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude (Haupttrichterung)

Dachneigung der Hauptgebäude

Satteldach

Walmdach

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 11 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

In der allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sind unzulässig.

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen (TF 1-6) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe 12/2006) nicht überschreiten.

Teilfläche	LEK in dB	LEK in dB
TF 1	Tag (06.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 Uhr - 06.00)
GE TF 1	58	44
GE TF 2	58	44
GE TF 3	58	44
GE TF 4	58	44
GE TF 5	58	44
GE TF 6	58	44

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen (TF 1-6) können in Richtung des gekennzeichneten Richtungsektors A (Bezugspunkt nach UTM-WGS84 - Zone 32 mit x: 452847; y: 5745028) - im Uhrzeigersinn von Nordost (7°) bis Südwest (261°) - die festgesetzten LEK um ein Zusatzkontingent von 3 dB (A) erhöht werden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe 12/2006).

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen seuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsamhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind in den Teilflächen TF 1 und TF 2 allgemein zulässig.

Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

Gem. § 1 (10) BauNVO sind die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle, die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, sofern diese im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude steht sowie die Änderung des bestehenden Wohngebäudes auf den Flurstücken 763 und 863, Flur 15, Gemarkung Rheda allgemein zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die höchstzulässigen Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann im festgesetzten Gewerbegebiet ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO

Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundstücklich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten.

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHN GEBÄUDEN gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Einzelhaus sind im allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

FLÄCHEN ODER MASSAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z.B. bei stützenden, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20 Grad Dachneigung mindestens 25% der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

Als wirtschaftlich unangemessener Aufwand wird es angesehen, wenn sich die Gesamtkosten für die Baumaßnahme durch die Dachbegrünung um mehr als 20% erhöhen.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Straßenverkehrsärm Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Bäumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauten gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauten gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4106 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauten mit Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß L _{n,w} in dB	Büro- und Dienstleistungen	Wohnen	Arbeitsräume
I	bis 55 dB(A)	30	30	30	30
II	56 bis 60 dB(A)	35	35	35	35
III	61 bis 65 dB(A)	40	40	40	40
IV	66 bis 70 dB(A)	45	45	45	45
V	71 bis 75 dB(A)	50	50	50	50
VI	76 bis 80 dB(A)	55	55	55	55

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{n,w}res hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist im Gewerbegebiet je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten: Bäume I und II: Ordnung -HST, StU 16/18

Abornitartige Platane Platanus acerifolia

Felsenahorn Acer campestre

 Hartriebsbuche Carpinus betulus | || Spitzahorn Acer platanoides | |
| Winterlinde Tilia cordata | |

Im Verlauf der Erschließungsstraßen sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume (s. Liste 8.1) zu pflanzen. Die Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen.

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nachfolgenden Baugrenze sind je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Speerschnittchen wie z.B. Asphaltbahnen sind unzulässig.

Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z.B. Zuwegungen, Hausengänge, Stellplätze und Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LUG NRW i.V.m. § 55 WHG:

Das im Allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Grundstücken zurückzuhalten und über die bebaute Bodenzone zu versickern.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. 89 BauO NRW

Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind im allgemeinen Wohngebiet nur Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau, gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazit) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig. Solaranlagen sind jedoch allgemein zulässig.

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im allgemeinen Wohngebiet nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Eckgrundstücken sind zur seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zulässig.

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Gewerbegebiet nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)

a) dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichtwirkung, Dampfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbaubereichen der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen.

Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind als Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzusichern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer staatsrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

DENKMALSCHUTZ Werden bei Erdarbeiten kultur- und geschichtliche Bodenfunde entdeckt (Toncherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.) ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen, anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

ALTLASTEN Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

KAMPFMITTEL Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfarbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kamptreibmittelversand durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW (2018) im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 86 BauO NRW (2018) als Ordnungswidrigkeit geahndet.

EINSICHTNAHME UNTERLAGEN Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gütefakten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtplanung und Denkmalpflege innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ARTENSCHUTZ Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Eine Entfernung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit ist nur möglich, wenn der gutachterliche Nachweis erbracht werden kann, dass artenschutzrechtliche Vorbestandsbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN Die Außenbeleuchtung der zukünftigen Gewerbebetriebe ist nach der Straße Kiefernweg ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.

LÖSCHWASSER Für das Baugelände ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W403 sicherzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Unterflur- und/oder Oberflurhydranten zu entnehmen sein.

Bei Betrieben mit einer besonderen Gefährdung, die einen erhöhten Löschwasserbedarf erforderlich machen, sind die Betriebe selber für die Vorrhaltung der, über die Grundversorgung hinausgehende, Wasservorrhaltung verantwortlich.

BETRIEBSZEITEN Eine Betriebszeitenregelung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nicht.

Die für den Nachtzeitraum festgesetzten Emissionskontingente liegen zwischen 40 und 45 dB(A). Es ist somit planungsrechtlich sichergestellt, dass keine Nachtarbeit in Form eines klassischen „Schicht-Betriebes“ erfolgen kann. Lediglich Tätigkeiten, die mit den umliegenden Wohnnutzungen verträglich sind, sind planungsrechtlich zulässig.

AUßERBELEUCHTUNG Im Randbereich zum Wald ist im Gewerbegebiet eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung im Außenbereich zu wählen.

Für die Beleuchtung der Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen sind Leuchtmittel mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm und mit einer Farbtemperatur <= 2.700 Kelvin zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Additive Strahlungen durch Licht sind zu vermeiden. Ein Anstrahlen der Gebäudekörper/ Fassaden und Beleuchtungen zu Werbezwecken ist in diesem Bereich nicht zulässig. Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.). Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.

Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass kein Licht in den Wald fällt. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind nach Möglichkeit durch Bewegungsmelder, Abdimmen etc. zu minimieren.

F RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 9 (4) BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden Beteiligung gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 14.05.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 29.05.2020 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.06.2020 bis 15.07.2020 öffentlich ausliegen.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Rheda-Wiedenbrück, den Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister im Auftrage Der Bürgermeister im Auftrage

Abteilung Stadtplanung Abteilung Stadtplanung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 14.05.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 29.05.2020 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.06.2020 bis 15.07.2020 öffentlich ausliegen.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Rheda-Wiedenbrück, den Rheda-Wiedenbrück, den