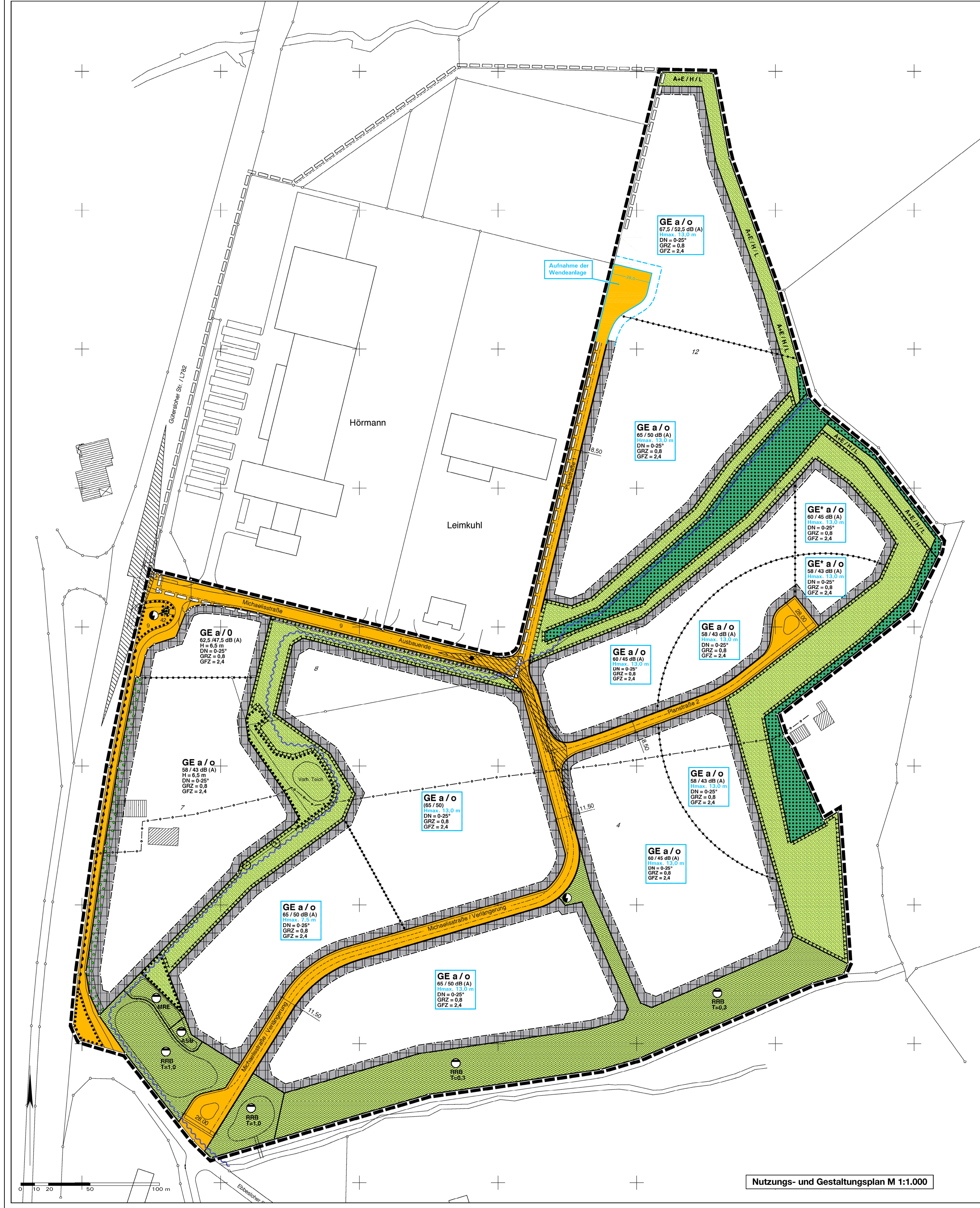




Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Nutzungs- und Gestaltungsplan M 1:1.000
Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Begründung
Sonstige Darstellungen und Hinweise

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224),
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465),
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
§ 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332),
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 484), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Freistehende Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen gem. § 13 BauO NRW sind mit folgenden Einschränkungen als Hinweis an den Stellen der Leistung bzw. für den Sachverhalt zulässig:
- Die Größe darf 10 % der Gesamtfassadenfläche (Gebäudefront, die von der öffentlichen Verkehrsfläche als einheitliche Fassade erkennbar ist) nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe darf maximal 2,00 m betragen.
- Ausleger dürfen maximal 2,00 m hoch und 0,50 m breit sein. Die Ausladung darf max. 1,00 m betragen.

Freistehende Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen gem. § 13 BauO NRW sind mit folgenden Einschränkungen als Hinweis an den Stellen der Leistung bzw. für den Sachverhalt zulässig:
- Die Zahl der freistehenden Werbeanlagen ist auf eine Anlage je Betriebsgrundstück begrenzt.
- Der Abstand der Werbeanlage von der Straßengrenzungsline muss mindestens 2,00 m betragen.
- Die Gesamthöhe der Anlage darf die Größe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe wird auf 2,50 m, bezogen auf die nächstgelegene Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche begrenzt.

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Abgrenzungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

1.2 Abgrenzung von unterschiedlicher Art gem. § 1 (2) BauNVO und unterschiedlichem Maß gem. § 16 (3) BauNVO der Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

2.1 **GE 60/45 dB (A)**
Es sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen fächerbezogenen Schallleistungspegel mit den angegebenen Werten in dB(A) tags bzw. dB(A) nachts nicht überschreiten. (Beispielweise 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts)

Gem. § 1 (8) BauNVO sind die gem. § 9 (3) 3 ausnahmsweise zulässigen Vorrichtungen (z.B. Anlagen zur Erzeugung von Schall) zulässig.
Hinweis: Hierzu siehe "Berechnung von Schallemissionen" der DEKRA Umwelt GmbH / Projekt-N. 304790.

2.2 **GE***
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

In dem gekennzeichneten Bereich sind darüber hinaus ständige Arbeitsplätze, Büroräumlichkeiten und die Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sowie sonstige geräuschempfindliche Nutzungen, wie insbesondere Lagerung von Tonen und Lebersteinen unzulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**

3.1 **H**
Höhe baulicher Anlagen gem. § 10 BauNVO-Fristhöhe:
Die Höhe des oberen Gesimsabschlusses bei Flachdächern (Attikahöhe) bzw. die Firsthöhe bei geneigten Dächern darf das im Nutzungs- und Gestaltungsplan angegebene Maß nicht überschreiten.
Als Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche, in dem Bereich, in dem sie an das Baugrundstück grenzt, anzunehmen. Bei Hinterbauseitengrundstücken ist die entsprechende Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche anzunehmen, von der das Grundstück erschlossen wird.

3.2 **GRZ**
Grundstückszahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

3.3 **GFZ**
Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

4. **Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB**

4.1 **a / o**
Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Es gelten die Bestimmungen von § 22 (2) BauNVO (offene Bauweise). Abweichend davon dürfen die Abmessungen der Gebäude (Länge und Breite) mehr als 50 m betragen.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. **Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

5.2 Bereiche, in denen Ein- und Ausfahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB ausgeschlossen sind.

5.3 Das Sichtdreieck ist von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten. Hierzu siehe auch § 27 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW).

5.4 Werbeanlagen im Bereich der Gütersüder Straße
Entlang der Landesstraße 762 sind Werbeanlagen im Abstand von 20 m - gemessen vom Fahrbahnrand - unzulässig. Bis zu einem Abstand von 40 m bedürfen sie der Genehmigung der Straßen-NRW.

6. **Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB**

6.1 Transformatorstation
Hinweis: Die Trafostation im Bereich der Michaelsstraße / L 782 ist vorhanden.

7. **Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB**

7.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Naturgemäß gestaltete Grünanlage
Hinweis: Einzelbäume der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sollen mit der unteren Landschaftsbehörde im Zusammenhang mit der Ausflugsplanung abgeklärt werden.

7.2 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Hinweis: Weitere Details der Planung der Regenrückhaltebecken etc. siehe Vorentwurf für die Niederschlagswasserbeseitigung des Ing.-Büros Röper vom Mai 2005 und Aufteilung in Einzelzeilen für die Niederschlagswasserbeseitigung unter Sonstige Darstellungen und Hinweise.

8. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 18 BauGB**

8.1 Flächen für Wald

9. **Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**

9.1 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
Hinweis: Hierzu siehe auch Punkt 7 "Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" und Punkt 9.2 "Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern" (Überlagernde Festsetzung).

10. **Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB**

10.1 Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Die gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend der Liste "Mittelkronige Bäume" und "Sträucher" unter Punkt "Sonstige Darstellungen und Hinweise" gärtnerisch anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

10.2 Zu erhaltende Einzelbäume

10.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Der vorhandene Baumbestand ist mit Ausnahme der Nadelbäume und Ziergehölze zu erhalten. Lücken sind in der Art der vorhandenen Laubbäume zu ergänzen.

11. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen gem. § 66 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (1) BauGB**

11.1 **DN**
Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer. Die Dachneigung muss zwischen den im Nutzungs- und Gestaltungsplan angegebenen Neigungen liegen.
Bei vorhandenen Gebäuden sind bei Um- und Anbauten ausnahmsweise andere Dachneigungen zulässig.

Werbeanlagen an den Gebäuden
Werbeanlagen an den Gebäuden gem. § 13 BauO NRW, die fest und dauerhaft mit den baulichen Anlagen verbunden sind, sind unter folgenden Rahmenbedingungen zulässig:

- Die Größe darf 10 % der Gesamtfassadenfläche (Gebäudefront, die von der öffentlichen Verkehrsfläche als einheitliche Fassade erkennbar ist) nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe darf maximal 2,00 m betragen.
- Ausleger dürfen maximal 2,00 m hoch und 0,50 m breit sein. Die Ausladung darf max. 1,00 m betragen.

Freistehende Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen gem. § 13 BauO NRW sind mit folgenden Einschränkungen als Hinweis an den Stellen der Leistung bzw. für den Sachverhalt zulässig:

- Die Zahl der freistehenden Werbeanlagen ist auf eine Anlage je Betriebsgrundstück begrenzt.
- Der Abstand der Werbeanlage von der Straßengrenzungsline muss mindestens 2,00 m betragen.
- Die Gesamthöhe der Anlage darf die Größe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe wird auf 2,50 m, bezogen auf die nächstgelegene Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche begrenzt.

12. **Die Veränderung der vorhandenen Erdoberfläche, die Gestaltung der Außenanlagen und der Werbeanlagen gem. § 98 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (1) BauGB**

12.1 Änderungen der vorhandenen Geländeformen im Anschluss an die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
Bei Aufbahrungen und Abgrabungen der Baugrundstücke sind zu den Grenzen von den festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen Böschungserosionen von max. 11,5 m zulässig.
Stützmauern und Betonwerksteine sind im Vorgartenbereich (siehe Ziffer 12.3) unzulässig.
Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

12.2 Nicht überbaute und nicht versiegelte Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Mindestens 15 % der Fläche der Baugrundstücke sind dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Auf mindestens 5 % der Fläche der Baugrundstücke ist eine Gehölz- pflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (insbesondere der Arten der Listen "Mittelkronige Bäume" und "Sträucher" unter "Sonstige Darstellungen und Hinweise") anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Und es ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm je 1.000 qm Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

12.3 Vorgartenbereich
Der Vorgartenbereich ist die Grundstücksfläche auf der Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in 1,50 m Tiefe.

12.4 Die Grundstücksflächen innerhalb des Vorgartenbereiches sind als Grünflächen anzulegen. Flächen für Zufahrten, nicht überbaute dachte Stellplätze und Grundstückszufahrten dürfen maximal 40% der Vorgartenfläche einnehmen.

12.5 Überdachte Stellplätze (Carports und Garagen) sind im Vorgarten unzulässig.

12.6 Einfriedigungen
Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen bis zu 0,90 m Höhe als Drahtflechtzaune und Holzelemente zulässig. Gärden hinaus sind Hecken - ggf. zwischen Straßengrenzungsline und Zaun - zulässig. Als Heckenpflanzen sind insbesondere Gehölze der Liste unter "Mittelkronige Bäume" oder "Mittelkronige Sträucher" zu verwenden.

12.7 Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis zu 2,00 m Höhe als Drahtflechtzaune und Holzzaune zulässig. Darüber hinaus sind Hecken zulässig. Als Heckenpflanzen sind insbesondere Gehölze der Liste unter "Mittelkronige Bäume" oder "Mittelkronige Sträucher" zu verwenden.

12.8 Gestaltung der PKW-Stellplätze
Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Pflaster (wie z.B. Rasengitterplatten, Rasengitterplatten) in der Art auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser überwiegend auf diesen Flächen versickert. Für die Ausführung ist das Merkblatt für wasserundurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen - Ausgabe bei 1998 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (Arbeitskreis Kommunaler Straßenbau) zugrunde zu legen. (Für Zufahrten und Rangier-Flächen gilt diese Festsetzung nicht).

12.9 Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der PKW-Stellplätze
Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind pro angefangene Stellplätze mit mindestens einem Baum (Hochstamm) der Liste unter "Sonstige Darstellungen und Hinweise" "Größerkronige Bäume" oder "Mittelkronige Bäume" mit einem Stammmumfang von mindestens 14-16 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu durchzuführen. Bereits nach Ziffer 11.2 - Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen - festgesetzte Bäume können angerechnet werden, sofern die Stellplätze durch diese überstellt werden.

12.10 Die Planunterlage entspricht dem Stand der Neumessung des Flurbereinigungsverfahrens Brockhagen vom Mai 2005.

12.11 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.12 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.13 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.14 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.15 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.16 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.17 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.18 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.19 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.20 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.21 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.22 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.23 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.24 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.25 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.26 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.27 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.28 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.29 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.30 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.31 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.32 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.33 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.34 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.35 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.36 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.37 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.38 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.39 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.40 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.41 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.42 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.43 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.44 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.45 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.46 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.47 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.48 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.49 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.50 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.51 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.52 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.53 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.54 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.55 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.56 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.57 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.58 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.59 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.60 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.61 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.62 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.63 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.64 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.65 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.66 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.67 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.68 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.69 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.70 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.71 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.72 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.73 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.74 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.75 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.76 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.77 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.78 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.79 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.80 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.81 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.82 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

12.83 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist auf dieser Grundlage geometrisch eindeutig.

Vorhandene Erdbecken

Die Versorgung des Gebäudes Gütersüder Str. 57 mit elektrischer Energie (Niederspannung) erfolgt zuzusetzt durch ein Erdbecken der Gemeindewerke Steinhagen GmbH durch die Überleitung landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes soll die zukünftige Versorgung dieses Gebäudes über die Planstraße 2 erfolgen.

Gewässer
Vorhandener und neu verlegter Lauf des namenlosen Nebengewässers zum Koochbach

Pflanzenliste

Mittelkronige Bäume	Azorella campestris
Feldahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Malus sylvestris
Holz-Ahorn	Crataegus monogyna
Wild-Birne	Crataegus laevigata
Eberesche	Eunomus europaeus
Spiereiche	Ligustrum vulgare
Bläuliche	Loniceria xylosteum
Diverse Obstbäume	Rhus typhina
Sträucher	Rosa canina
Gewöhnliche Felsenbirne	Salix caprea
Roter Hainbuche	Sambucus nigra
Heselerle	Sambucus racemosa
Eingrifflicher Weißdorn	Viburnum lantana
Umfriedigter Weißdorn	Viburnum opulus
Pflasterflächen	
Gemeiner Liguster	
Rote Heckenkirsche	
Schlehe	
Fahnenbaum	
Kriechende Rose	
Rundrose	
Salweide	
Schweide	
Schwarzer Holunder	
Frauen-Holunder	
Vollblütiger Schneeball	
Gemeiner Schneeball	

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenerfahrungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/520023, Fax: 0521/520023 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle der Werkzeuge in unveränderlichem Zustand zu erhalten.

Baugeländende Beobachtung

Die Grundstücksflächen innerhalb des Vorgartenbereiches sind als Grünflächen anzulegen. Flächen für Zufahrten, nicht überbaute dachte Stellplätze und Grundstückszufahrten dürfen maximal 40% der Vorgartenfläche einnehmen.

Überdachte Stellplätze (Carports und Garagen) sind im Vorgarten unzulässig.

Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen bis zu 0,90 m Höhe als Drahtflechtzaune und Holzelemente zulässig. Gärden hinaus sind Hecken - ggf. zwischen Straßengrenzungsline und Zaun - zulässig. Als Heckenpflanzen sind insbesondere Gehölze der Liste unter "Mittelkronige Bäume" oder "Mittelkronige Sträucher" zu verwenden.

Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis zu 2,00 m Höhe als Drahtflechtzaune und Holzzaune zulässig. Darüber hinaus sind Hecken zulässig. Als Heckenpflanzen sind insbesondere Gehölze der Liste unter "Mittelkronige Bäume" oder "Mittelkronige Sträucher" zu verwenden.

Gestaltung der PKW-Stellplätze

Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Pflaster (wie z.B. Rasengitterplatten, Rasengitterplatten) in der Art auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser überwiegend auf diesen Flächen versickert. Für die Ausführung ist das Merkblatt für wasserundurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen - Ausgabe bei 1998 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (Arbeitskreis Kommunaler Straßenbau) zugrunde zu legen. (Für Zufahrten und Rangier-Flächen gilt diese Festsetzung nicht).