# STADT VERSMOLD, KERNSTADT:
# BEBAUUNGSPLAN NR. 30; 1. ÄNDERUNG
# "MÜNSTERSTR. / KNETTERHAUSER STR. / WESTHEIDER WEG / BAHNLINIE TWE"

A22020 M: 1:500
Gemarkung Versmold
angefertigt am 25.02.2002


Dipl. Ing. Norbert Düffel
Dipl. Ing. Burkhard Quatmann
öffentl. best. Verm.-Ing.
An den Loddenbüschen 79
48155 Münster
Tel. 0251/662602, FAX 662639
e-mail: info@vermessung-ms.de


| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1,4) BauGB | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §§ 3(1),4(1) BauGB | Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB | Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB | Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB | Planunterlage |
|---|---|---|---|---|---|
| Diese Änderung ist gemäß § 2(1,4) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung Versmold vom *25.04.2002* aufgestellt worden.<br><br>Versmold, den *03.07.2003*<br><br>im Auftrage der Stadtvertretung<br><br>*Gez. Holtkamp*<br>Bürgermeister<br><br>*Gez. Udo Schrenk*<br>Ratsmitglied | Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *07.05.2002* wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt am: *16.05.2002*<br><br>Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2002 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.<br><br>Versmold, den *03.07.2003*<br><br>*Gez. Holtkamp*<br>Der Bürgermeister | Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde am *12.12.2002* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.<br>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 31.01.2003 hat die Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom *11.02.2003* bis *13.03.2003* öffentlich ausgelegen.<br><br>Versmold, den *03.07.2003*<br><br>*Gez. Holtkamp*<br>Der Bürgermeister | Diese Bebauungsplanänderung wurde von der Stadtvertretung gemäß § 10(1) BauGB am *29.04.2002* mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.<br><br>Versmold, den *03.07.2003*<br><br>im Auftrage der Stadtvertretung<br><br>*Gez. Holtkamp*<br>Bürgermeister<br><br>*Gez. Udo Schrenk*<br>Ratsmitglied | Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am *05.11.2003* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.<br>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.<br><br>Versmold, den *07.11.2003*<br><br>*Gez. Holtkamp*<br>Der Bürgermeister | Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:<br>25.02.2002 (bzgl. Bebauung)<br>25.02.2002 (bzgl. Flurstücksnachweis)<br>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - I.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.<br>Münster, den *07.04.2004*<br><br>*Gez. Düffel Ö.b. Verm. -Ing.* *DS.*<br>Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Norbert Düffel<br>Dipl.-Ing. Reinhard Düffel |

**... . Ausfertigung**

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

.....
Bürgermeister

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB):** Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950);
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
**Landesbauordnung (BauO NRW):** i.d.F. der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 09.05.2000 (GV.NRW S. 439, 445)
**Landeswassergesetz (LWG NW):** Neufassung vom 25.06.1995 (GV.NW. S. 926);
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der z.Zt. geltenden Fassung.

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

MI

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**
Gemäß § 1(5) und (6) BauNVO sind im Mischgebiet Anlagen gemäß § 6(2) Nr. 6, 7, 8 sowie § 6(3) BauNVO unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.2 Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO**

$SO_1$ Lebensmittel VKmax 900m²

**1.2.1 Sondergebiet Lebensmittel** gemäß § 11(2) BauNVO, hier: Lebensmittelmarkt mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche (Vk) von maximal 900 m² zum Verkauf von Lebensmitteln und Getränken. Als Randsortimente müssen sich Drogerie-, Kosmetikartikel und Haushaltswaren dem Hauptsortiment eindeutig unterordnen. Darüber hinausgehende Rand- und Nebensortimente können als Ausnahme zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen im Sinne des § 11 BauNVO nicht zu befürchten sind.

$SO_2$ Lebensmittel/ Einzelhandel VKmax 960m²

**1.2.2 Sondergebiet Lebensmittel / Einzelhandel** gemäß § 11(2) BauNVO mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche (Vk) von maximal 960 m². Gegliedert entsprechend der genehmigten Bestandssituation:
1. Lebensmittel max. 555 m²
2. Schuhshop max. 330 m²
3. Jeansshop max. 75 m²

$SO_3$ Gartencenter VKmax 900m²

**1.2.3 Sondergebiet Gartencenter-Fachmarkt (Grünmarkt)** gemäß § 11(2) BauNVO mit einer zulässigen Verkaufsfläche (Vk) von maximal 900 m² Gesamtgröße. Zentrenrelevante Warensortimente werden ausgeschlossen (vgl. auch D. Sortimentsbegrenzung).

$SO_4$ Einzelhandel VKmax 700m²

**1.2.4 Sondergebiet Einzelhandel** gemäß § 11(2) BauNVO
Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist generell zulässig. Darüber hinaus können folgende Einzelhandelsbetriebe gemäß Einzelhandelserlass NRW vom 07.05.1996 (MBL.NW 1996 S. 922), Anlage 1 zugelassen werden:
a) Nahversorgungs- (ggf. auch zentren)-relevante Sortimentsgruppen
1. Getränke
2. Haushaltswaren
b) i.d.R. zentrenrelevante Sortimente
1. Fahrräder und Zubehör, Mofas
2. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
c) Es können darüber hinausgehende zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden, wenn:
1. bei Neuansiedlung der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass sie zentrenunschädlich sind.
2. bei Verlagerung innerhalb der Ortslage aus einem bisher nicht integrierten Standort hier eine Integration erfolgt.

Bei ansonsten zulässigen Einzelhandelsbetrieben können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB die gemäß Einzelhandelserlass NRW ausgeschlossenen Sortimente als Nebensortimente mit bis zu 10 % der Verkaufsfläche zugelassen werden. Die Vkmax wird auf insgesamt 700 m² begrenzt.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

0,6 **2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 19 BauNVO), z.B.: 0,6**

1,2 **2.2 Geschoßflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO), z.B.: 1,2**

**2.3 Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO):**

$Z_{max}$ II **als Höchstmaß, hier: 1 Vollgeschoss**

Z (II) **zwingend, hier: 2 Vollgeschosse**

**2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt: *Oberkante Fahrbahn/Gehweg* der fertigen Erschließungsstraße oder Stellplatzanlage;** Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück: Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/Gehweg in Höhe der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße oder Stellplatzanlage, die zur Erschließung bestimmt ist. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen im Straßenzug ist der mittlere Punkt festzulegen.

$FH_{max}$ **2.4.1 maximal zulässige Firsthöhe in Meter** (Oberkante First)

$TH_{max}$ **2.4.2 maximal zulässige Traufhöhe in Meter** (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut)

$H_{max}$ **2.4.3 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Oberkante EG-Fußboden, gemäß (§16(3) BauNVO)** Als oberer Abschluss 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, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art des Betriebes bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

**3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO), hier: offene Bauweise**

**3.2 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**
= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich
**nicht überbaubare Grundstücksfläche**

**4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

**4.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**

FuRb **4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg**

**4.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

**4.4 Einfahrtbereiche**

**5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB):**

Anger **5.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Anger**

**5.2 private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gebietseingrünung**

**6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. sowie Bindungen für deren Erhaltung (§ 9(1) Nr. 25a/b BauGB)**

**6.1 Anpflanzung standortheimischer Bäume,** Liste der vorgegebenen Arten (St.U. $\geq$ 14-16 cm):
- Eberesche (Sorbus aucuparia) - Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus) - Winterlinde (Tilia cordata var.)

**6.2 Bindung für den Erhalt von Einzelbäumen**

**7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

**7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)**

**7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 (§ 9(7) BauGB)**

**7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes**

A **7.4 Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB:**
Altlastverdachtsfläche im Bereich des Plangebietes; ehemaliges Betriebsgrundstück der holzverarbeitenden Firma Wirus (siehe auch F. Sonstige Hinweise / 3. Altlasten)

**7.5 Sichtfelder:** Die Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

St **7.6 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)**

**7.7 Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB) hier: Trafostation**

+ 6,0 + **7.8 Maßangaben in Meter**

### C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften – für MI und WA

**1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NW**

**1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:**
**Dachform** und **Dachneigung** der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in Plankarte bzw. Nutzungsschablone:
**im MI** als Satteldach (SD) mit 38°-45° Dachneigung;
**im SO** als Satteldach (SD) mit 22°-35° Dachneigung sowie als Flachdach (FD) oder Pultdach (PD) mit maximal 22° Dachneigung.

**1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung**
**im MI**
a) Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50% der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.
(*Bestimmung des Ortganges: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand.*)
c) Firstoberkante von Nebendächern: mind. 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst
**im MI und SO**
Als Dacheindeckung sind für das Hauptdach Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in der Farbskala von anthrazit bis schwarz zulässig. (Abgrenzung zu *grau*: gleich oder dunkler als RAL7016 *anthrazitgrau.*)
Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

**1.3 maximal zulässige Sockelhöhe: 0,6 m über Bezugspunkt** (= Ok Fertigfußboden Erdgeschoss über Oberkante der Erschließungsanlage analog Festsetzung B.2.4).

**1.4 Fassadengliederung:**
Gebäudefassaden sind mindestens alle 10 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versprünge, Versätze oder vorspringende Pfeiler, durch Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel oder durch Rankhilfen und wirksame Fassadenbegrünung (Geeignete Arten: z.B. Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Blauregen etc.).
Abweichungen können bei einem abgestimmten architektonischen Gesamtkonzept zugelassen werden.

**1.5 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**
a) Werbeanlagen in grellen Farben oder mit wechselndem, bewegtem oder blendendem Licht sind unzulässig. Abweichungen können ggf. zugelassen werden. (*grell= in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.ä. Farben).*
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 Flachdachabschluss angebracht werden. Die Höhe dieser Anlagen beträgt max. 1,5 m, die Länge max. 8,0 m. Im Giebelbereich bis zu einer Größe von 6 m². Abweichungen von diesen Maßen können zugelassen werden, wenn die Größe der Werbeanlagen im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt.
c) Freistehende Werbeanlagen als Pylone sind zulässig. Hinweisschilder zur Zufahrtsregelung können ebenfalls zugelassen werden.

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

**2.1 Stellplatzanlagen:**
a) Pkw-Parkstände sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten; z.B. mit Pflaster mit hohem Fugenanteil, Porenpflaster, Dränasphalt, Rasengitter, Schotterrasen. Zulässig sind z.B. auch Kombinationen aus Rasengitter und Pflasterband als Gehstreifen.
Fahrgassen und Zufahrten sind in Verbundsteinpflaster oder mit Poren-/Dränasphalt anzulegen. Abweichungen können in Bereichen mit besonderer Belastung (z.B. Lkw-Anlieferung) oder bei besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz zugelassen werden.
b) Je angefangene 6 nicht überdachte Pkw-Stellplätze einer Sammelanlage ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens 1 standortheimischer Laubbaum (Stammumfang $\geq$ 16-18 cm) in einer Pflanzfläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und zu unterhalten. Laubbäume in der begrenzenden Abpflanzung können mitgerechnet werden.

**2.2 Einfriedungen**
a) Im Osten des Plangebietes ist zur Bahnseite der TWE-Eisenbahnstrecke ein lückenloser, standfester Zaun mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu errichten.
b) Zaunanlagen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung müssen mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt sein und sind mindestens 2-reihig geschlossen durch Gehölze zur Seite der Wohnbebauung vorzupflanzen. Alternativ kann auch eine Schnitthecke gepflanzt werden.

**3. Ausdrückliche Empfehlungen:**

**3.1** Zur Dacheindeckung werden Betondachsteine oder Tonziegel in roten Farben ausdrücklich empfohlen.
**3.2** Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NW.
**3.3** Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

### D. Anlage zur textlichen Festsetzung B.1.2.3: Sortimentsbegrenzung

**Im Sondergebiet *Gartencenter* zugelassene Warengruppen sind:**

**I. zulässige Warengruppen ohne Flächenbegrenzung:**

Pflanzen aller Art, Garten- und Gartenmotorgeräte, Pflanzennahrung und -pflege, Erden, Sämereien, Zaunbau und Gartenholz, Gartenbau- und Dekorationsartikel, Grillgeräte und Zubehör, Teichbau und Teichpflege, Brennmaterial, Leitern, Garten- und Gewächshäuser, Pflanztöpfe und Vasen, Gartenkamine, Bewässerungssysteme, Sonnenkollektoren, Garten- und Campingmöbel, Zelte und Zubehör.

**II. Warengruppen, die nur auf begrenzten Flächen (insgesamt bis höchstens 10 % der Vk) angeboten werden dürfen:**

a) Batterien, Staubsauger für Gewerbe und Außenbereich, Elektrokleingeräte, Korb- und Flechtwaren, Haushaltswaren (ohne Glas, Porzellan und Keramik); insgesamt bis höchstens 10 % der Vk.

b) Tierfutter, sortimentsbezogene Fachbücher

### E. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

123 **vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**

**vorhandene Gebäude**

**vorgeschlagene Baumstandorte**

### F. Sonstige Hinweise

**1. 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.

**2. Landesabfallgesetz** Bei Umnutzung und Abbruch gewerblicher Gebäude und Anlagen ist eine Bestandsaufnahme der alten Bausubstanz sowie der Betriebsfläche hinsichtlich umweltrelevanter Beeinträchtigungen vorzunehmen.
Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind bei der Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen, insbesondere beim Abbruch baulicher Anlagen, Bauabfälle vom Zeitpunkt der Entstehung an voneinander getrennt zu halten, soweit dies für ihre ordnungsgemäße Verwertung/ Entsorgung erforderlich ist.

**3. Altlasten:** Im Plangebiet liegt eine ehemalige holzverarbeitende Fabrik, deren Gebäudebestand im Rahmen der Umsetzung der Planung abgebrochen wird. Dazu wurden ein **Abbruchkonzept** und eine **Gefährdungsabschätzung** erarbeitet. Bei den Untersuchungen konnten diverse Schadstoffgruppen nachgewiesen werden, die entsprechenden Materialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Abbruchgenehmigung für den ehemaligen Betriebsstandort wurde mittlerweile erteilt. Recyclingfähige Abbruchsubstanz ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Vor einer Neubebauung sind Sanierungserfolg und Unbedenklichkeit gutachterlich nachzuweisen.
Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh grenzen darüber hinaus 2 Altstandorte unmittelbar nordwestlich (3914/14 SG) und östlich (3914/16 SG) an das Plangebiet.
Sollten sich weitere Erkenntnisse über bisher nicht entdeckte schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel.: 05241/85-2740) zu benachrichtigen.

**4. Zur Bepflanzung** der Grundstücke sollen möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher verwandt werden (vgl. auch Pflanzliste). Empfohlen werden auch Fassadenbegrünungen.

**Pflanzliste:**

- **Bäume I. Ordnung, Auswahl:**

| | | |
|---|---|---|
| Esche | Fraxinus excelsior | |
| Sand-Birke | Betula pendula | |
| Stiel-Eiche | Quercus robur | |
| Walnuß | Juglans regia | |
| Winterlinde | Tilia cordata | |

- **Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:**

| | |
|---|---|
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Vogelkirsche | Prunus avium |

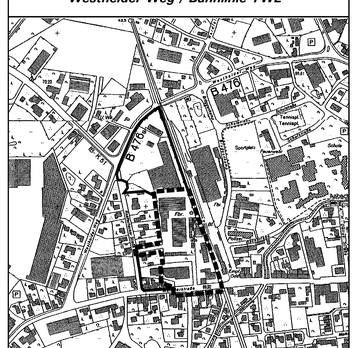
- **Sträucher, Auswahl:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beerenobst div. | | | |
| Brombeere | Rubus fruticosus | Schlehe | Prunus spinosa |
| Haselnuß | Corylus avellana | Schw. Holunder | Sambucus nigra |
| Kornelkirsche | Cornus mas | Gem.Schneeball | Viburnum opulus |
| | | Weißdorn | Crataegus monogyna |

- **Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z.B.:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Efeu | Hedera helix | Kletterhortensie | Hydrangea petiolaris |
| Geißblatt | Loniciera capriffolium | Knöterich | Polygonum aubertii |
| Gem. Waldrebe | Clematis vitalba | Wilder Wein | Parthenocissus tric. |

**STADT VERSMOLD, KERNSTADT:**
**BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 1. ÄNDERUNG**
***„Münsterstrasse / Knetterhauser Strasse / Westheider Weg / Bahnlinie TWE"***




**Gemarkung Versmold, Flur 14** **Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 25 50 m

Maßstab: 1:500 Planformat: 115 cm x 83 cm Nord

| | |
|---|---|
| Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung<br>- R. Nagelmann und D. Tischmann -<br>Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück<br>Telefon 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29 | **Planungsstand:**<br>**Satzung April 2003**<br>Bearbeitet: Na/Be<br>Gezeichnet: Pr |