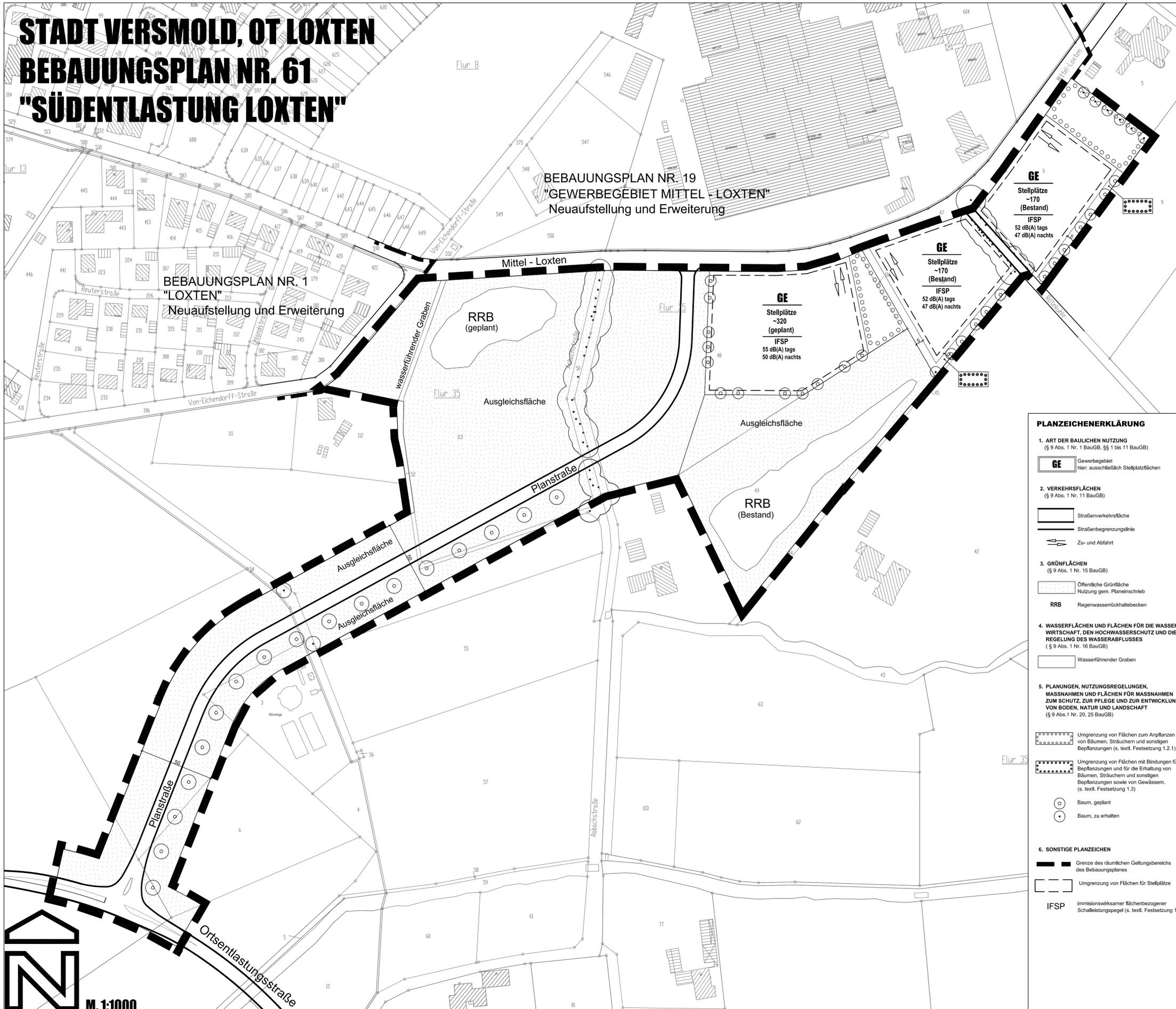


STADT VERSMOLD, OT LOXTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "SÜDENTLASTUNG LOXTEN"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1.1 Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel zu den Flächen für Stellplätze (St) gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO:
Zum Schutz der umliegenden immissionsempfindlichen Nutzungen dürfen innerhalb der Stellplatzflächen Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, dass die eingeschriebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) pro qm Grundstücksfläche ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden.

1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach den Angaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes mit unregelmäßigen Baum-Strauch-Gruppen und Landschaftsrasen zu bepflanzen.
1.2.2 Je angefangene 6 Stellplätze ist auf den Flächen für Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Einzelheiten: siehe landschaftspflegerischer Begleitplan).

1.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, und Nr. 25 b BauGB:

Vorhandene Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang eines Gehölzes ist eine artengleiche Nachpflanzung an etwa gleicher Stelle vorzunehmen. (Einzelheiten: siehe landschaftspflegerischer Begleitplan).

1.3 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB:

Die gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf den privaten Pflanzflächen und ggf. auf den externen Kompensationsflächen werden den Eingriffsfächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

HINWEISE

— nachrichtliche Übernahme von Geltungsbereichen angrenzender Bebauungspläne

Bodenfunde gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgemischte Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsgästelte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiet
hier: ausschließlich Stellplatzflächen

2. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Zu- und Abfahrt

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünfläche
Nutzung gem. Platzeinschrieb
RRB Regenwasserrückhaltebecken

4. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

— Wasserführender Graben

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.2.1)

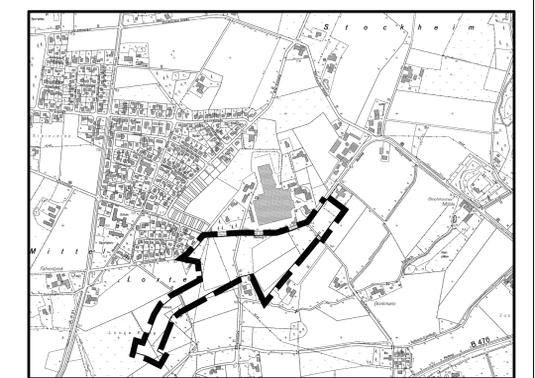
— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (s. textl. Festsetzung 1.3)

○ Baum, geplant
● Baum, zu erhalten

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
— Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
IFSP immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (s. textl. Festsetzung 1.1)

STADT VERSMOLD, OT LOXTEN KREIS GÜTERSLOH BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "SÜDENTLASTUNG LOXTEN"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000 PLAN NR. 0531 / 6
AUSGEARBEITET IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT VERSMOLD