

Auflagebeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung gemäß §§ 3 (1), (4) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), (4) BauGB	Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4 (1) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Planunterlagen
Der Rat der Stadt Warendorf hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2014 die Aufhebung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist am 07.03.2014 ersichtlich öffentlich bekannt gemacht worden.	Nach ostzölicher öffentlicher Bekanntmachung am 10.03.2017 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 13.03. bis 07.04.2017 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2017 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.	Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 30.11.2017 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Nach ostzölicher öffentlicher Bekanntmachung am 06.07.2018 hat die Bebauungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht und mit Umweltbezogener Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.07. bis 17.08.2018 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 27.09.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Nach ostzölicher öffentlicher Bekanntmachung am 05.10.2018 hat die Bebauungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht und mit Umweltbezogener Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.07. bis 17.08.2018 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Die Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Warendorf gemäß § 10 (1) BauGB am 14.12.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.	Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist am 14.12.2018 ersichtlich gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 in der Fassung der 6. Änderungsatzung vom 22.09.2017 mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanrVO vom 18.12.1990. Die Änderung des Bebauungsplanes ist ersatzl. auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandsbild des Bebauungsplans zueinander geometrisch eindeutig.
Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Warendorf, den 05.07.2019 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Lfd. St. St. Baudirektor	Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf RE. Nr. 4766/2016

- Bestandsdarstellungen**
- Vorh. Bebauung mit Katasternummer
  - Vorh. Flurstücksgrenze
  - Vorh. Flurstücksnummer
  - Vorh. Flurgrenze
  - Vorh. Böschung

**Ausfertigung**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Warendorf am 14.12.2018 überein.

Die für die Rechtmäßigkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften werden eingehalten.

Warendorf, den 05.07.2019  
gez. Linke  
Bürgermeister

**Erneute Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 19.07.2018 erneut ersichtlich gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 18.09.2005 in der Fassung der 6. Änderungsatzung vom 22.09.2017 mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten wird. Aufgrund der fehlenden Ausfertigung des Bebauungsplanes wurde der Bebauungsplan nochmals in der Fassung des Beschlusses vom Dezember 2018 mit Ausfertigung vom 05.07.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rückwirkend zum 19.12.2018 in Kraft getreten.

Warendorf, den 05.08.2019  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Pesch  
Lfd. St. St. Baudirektor



Im gesamten Plangebiet gilt:



**SO1-4**



**Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen**

**A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
Sondergebiete SO1 - SO4, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO: Wochenendausgebeite
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
GF 60m²  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH 3,40 Maximale Traufhöhe in Metern  
-56,58 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in m über NNH
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
Offene Bauweise  
Nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Überbaubare Grundstücksfläche  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB), Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Private Straßenverkehrsfläche  
Feuerverbotstafel  
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radweg  
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für den Fuß- und Radverkehr  
Flächen für Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechte zugunsten des Betreibers des Wochenendausgebeites
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) sowie Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**  
Flächen für Versorgungsanlagen sowie die Abfall- und Abwasserbeseitigung  
Abwasser  
Abfall  
Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**  
Private Grünflächen
- Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**  
Wasserfläche
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**  
Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Festsetzung B.7)
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Vorgartenbereiche
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO NRW)**  
DN 40° Dachneigung
- Nachrichtliche Eintragungen**  
vorhandene Gebäude eingemessen (Katasternachtrag)  
vorhandene Gebäude nicht eingemessen  
vorhandene Stromleitungen  
geplanter Ansaugplatz für Feuerwehrlöschfahrzeuge  
Sichtdreieck  
Bereich mit potenzieller Kampfmittelbelastung (siehe Hinweis D.9)

**B. Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
In den Sondergebieten SO1 - SO4 - Wochenendausgebeite - sind nur Wochenendhäuser gemäß § 10 BauNVO für den zeitlich begrenzten Aufenthalt zulässig. Eine dauernde Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Zulässige Grundflächen  
Für Wochenendhäuser ist gemäß § 10 (3) BauNVO eine Grundfläche von maximal 60 m² zulässig, einschließlich in baulichem Zusammenhang stehende überdachte Terrassen, Wintergärten u.ä. (Außenumfang).  
In baulichem Zusammenhang mit den Wochenendhäusern ist zudem jeweils eine nicht überdachte Terrasse mit einer Grundfläche von maximal 10 m² zulässig.  
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche nach Maßgabe der Festsetzungen 5.2 und 5.3 zulässig.  
2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 3,40 m. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss dabei mindestens 0,15 m über der zur Erschließung bestimmten Straße / des unteren Bezugspunktes für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen liegen.  
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut.  
Als unterer Bezugspunkt gilt die dem Bauvorhaben nächst liegende eingetragene Höhe über NNH im angrenzenden Straßennraum.  
2.3 Zulässigkeit von Kellergeschossen  
Eine Unterkellerung der Wochenendhäuser ist unzulässig.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
In den Sondergebieten sind die Wochenendhäuser ausschließlich in offener Bauweise als Einzelhäuser zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
Pro Baugrundstück sind Zuwegungen, Stellplätze und Stellplatzzufahrten von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen in einer Gesamtbreite von maximal 4,50 m zulässig.
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**  
5.1 Garagen  
Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.  
5.2 Befestigte und überdachte Stellplätze  
Je Wochenendhaus ist ein befestigter Stellplatz mit einer Grundfläche von maximal 3,00 x 6,00 m zulässig. Eine Überdachung dieses Stellplatzes ist nur in einer an allen Seiten offenen Ausführung zulässig, etwaige Stützen dürfen die maximale Grundfläche von 3,00 m x 6,00 m nicht überschreiten. Ein baulicher Zusammenhang mit dem Hauptgebäude ist unzulässig.  
Ein baulicher Zusammenhang mit der Einhausung des Trinkwasserbrunnens ist zulässig, sofern mindestens 3 Seiten der Stellplatzüberdachung offen ausgeführt werden.  
Befestigte (und nicht überdachte) Stellplätze sind allgemein zulässig und dürfen direkt an der festgesetzten Verkehrsfläche errichtet werden. Soll ein überdachter Stellplatz errichtet werden, muss der Abstand zur festgesetzten Verkehrsfläche mindestens 3,00 m und höchstens 6,00 m betragen.

- 5.3 Nebenanlagen**  
Für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ist auf jedem Baugrundstück ein Trinkwasserbrunnen zu errichten, der in einem Nebengebäude mit einer Bruttonutzfläche von mindestens 5 m² untergebracht werden darf. Trinkwasserbrunnen (mit oder ohne Einhausung) sind allgemein zulässig, der Abstand zur festgesetzten Verkehrsfläche muss jedoch mindestens 3,00 m betragen. Nebengebäude zur Einhausung der Trinkwasserbrunnen sind im baulichen Zusammenhang mit überdachten Stellplätzen zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2). Eine Errichtung in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude ist unzulässig.  
Mit Ausnahme eines Trinkwasserbrunnens, Einfriedungen nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschriften (siehe Festsetzung C.2.2) sowie Zuwegungen, Stellplätze und Abfallentlastungen sind in Sondergebieten SO1 bis SO4 keine Nebenbauten zulässig.
- 6. Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**  
Zur Abfallentsorgung ist der anfallende Hausmüll von der festgesetzten Fläche für Abfallentwurf im Süden des Plangebietes zu bringen.
- 7. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**  
Vorhandene Pflanzstrukturen und Wallhecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust entsprechend mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß unten stehender Pflanzliste zu ersetzen.  
Pflanzliste  
Baum-/ und Strauchpflanzungen in sonstigen Bereichen  
Bäume:  
- Stieleiche (Quercus robur)  
- Vogelkirsche (Prunus avium)  
- Feldahorn (Acer campestre)  
- Hartriegel (Carpinus betulus)  
- Sandbirke (Betula pendula)  
- Zitterpappel / Aspe (Populus tremula)  
- Eberesche (Sorbus aucuparia)  
- Wildpappel (Malus communis)  
- Wildbirne (Pyrus communis)  
- Kiefer (Pinus sylvestris)  
Sträucher:  
- Hundrose (Rosa canina)  
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna oder laevigata)  
- Blutorter Hartiegel (Cornus sanguinea)  
- Pfaffenhut (Euonymus europaea)  
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
- Faulbaum (Frangula alnus)  
- Besenginster (Cytisus scoparius)  
- Grünschieberling (Salix cinerea)  
- Hasel (Corylus avellana)  
- Ohrweide (Salix aurita)  
- Sal-Weide (Salix caprea)  
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
- Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)  
Pflanzungen anderer Arten sind nur in Rücksprache und mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadt Warendorf zulässig.  
Es ist ausschließlich Pflanzgut mit regionalem Herkunftsnachweis zu verwenden.

**C. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)**  
1.1 Dachgestaltung  
SD Als Dachform ist sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Nebenanlagen und überdachten Stellplätze ausschließlich das Satteldach in gleichschenkeliger Ausführung zulässig.  
Die zulässige Dachneigung beträgt 40° für die Hauptgebäude und 30° für Nebenanlagen und überdachte Stellplätze.  
Zur Dachdeckung sind mit Ausnahme des SO2 ausschließlich matte Dachziegel in naturtönen Farbtonen RAL 2012, 2013, 3012, 3022, 8023 zulässig. Engobierte und glasierte Dachziegel sind unzulässig.  
Im SO2 (Holzschalung) sind zur Dachdeckung anthrazitfarbene Holzschindeln RAL 7016, 7021, 7022, 7024, 7026 zu verwenden.  
In allen SO Gebieten ist eine Abweichung von der festgesetzten Farbe und Materialität der Dachdeckung ausschließlich im Falle der Errichtung von Photovoltaik- / Solarthermie-Modulen auf den Dachflächen durch die Photovoltaik- / Solarthermie-Module selbst zulässig.  
Dachaufbauten und -einschnitte sowie Zwerchhäuser sind unzulässig.  
Dachüberstände dürfen beim Hauptgebäude maximal 1,00 m betragen. Bei Nebenanlagen und über Stellplätze sind über die maximal zulässige Grundfläche hinausgehende Dachüberstände unzulässig.
- Fassadengestaltung Sondergebiet SO1**  
Die Wochenendhäuser sind in einer Fachwerkstruktur mit massiven Ausfachungen zu errichten. Giebelflächen können eine Holzverkleidung erhalten.  
Die Ausfachungen müssen bei Verwendung von Verblenden / Klinkern in einem roten bis dunkelbraunen Farbton RAL 8000 - 8029 gestaltet bzw. bei Verwendung von Putz weiß RAL 9001 - 9003, 9010, 9016 gestrichen werden.  
Das Fachwerk ist mit braunem Farbanschnitt RAL 8000 - 8029 sowie ohne Farbanschnitt zulässig.  
Sondergebiet SO2  
Die Wochenendhäuser sind als Holzblockhäuser zu errichten. Ein Farbanschnitt der Holzstäme ist unzulässig.  
Sondergebiet SO3  
Die Fassaden der Wochenendhäuser sind als Holzschalungen mit dunkelblauem Anstrich RAL 5000, 5001, 5003, 5007, 5009, 5011, 5013, 5014, 5019, 5020, 5023, 5024, 5026 oder dunkelrotem Anstrich RAL 2013, 3002 - 3008, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032, 3033 oder naturbelassen auszubilden.  
Sondergebiet SO4  
Die Fassaden der Wochenendhäuser sind verputzt mit einem Anstrich in Weiß oder getrockneten Weißtönen RAL 9001 - 9003, 9010, 9016 auszubilden. Fassadenanteile dürfen in untergeordnetem Umfang (maximal 1/3 der jeweiligen Fassade) mit naturbelassenen Holzschalungen versehen werden.
- Gestaltung von Nebenanlagen / überdachten Stellplätzen**  
2.1 Einhausung des Trinkwasserbrunnens / überdachter Stellplatz  
Einhausungen sind als ausgeteilter Holzkonstruktion zu errichten. Hinsichtlich der Dachdeckung sind sie dem jeweiligen Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Sollen die Einhausungen für den Trinkwasserbrunnen und die Überdachung des Stellplatzes in baulichem Zusammenhang errichtet werden, sind diese in gestalterischer Einheit (Höhe, Material) zu errichten.  
2.2 Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)  
Einfriedungen sind nur außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche zulässig. Sie sind als lebende Hecken (heimische, standortgerechte Gehölze) oder als offene Holzzaune ohne Anstrich (z.B. Staketenzaune, nicht blickdicht / mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Holzern) anzulegen. Sie dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.  
Stabgitterzäune sind nur in den Hecken integriert oder grundstückseitig hinter den Hecken in maximal gleicher Höhe zulässig, sodass von der Straße aus nur die Hecken sichtbar sind.  
In dem an der Zufahrt zum Wochenendausgebeite gelegenen SO3 dürfen bis zu 1,20 m hohe Einfriedungen auch straßenseitig innerhalb der Vorgartenfläche errichtet werden.
- Vorgartenbereiche / Gärtnerische Gestaltung**  
Die Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch zu gestalten.

**D. Hinweise**

- Geruchsmissionen:** Mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen durch umliegende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe ist zu rechnen.
- Niederschlagswasserversorgung:** Die Entsorgung des auf Straßen und Wegen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über straßenbegleitende Mulden-Rigolen-Systeme mit Versickerungsgliedern mit einer Kiespackung 16/32 mm, die mit Sicherheitsentlastungen an den Seiten angeschlossen sind.  
Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Hierzu können dezentrale Versickerungsrögen auf den Baugrundstücken angelegt werden, die in einer Kiespackung 16/32 mm angeordnet und mit Sicherheitsentlastungen an die straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Systeme anzuschließen sind.  
Die Ausführungen im Einleitungsantrag Erschließung Wohnpark „Lavinia“ in der Stadt Warendorf / Ortsteil „Mille“ (ISW Ingenieur Sozietät GmbH, Borken, 12/2003) und der zugehörigen Erlaubnis des Kreises Warendorf vom 12.02.2004 sind zu beachten.  
Nach Ablauf dieser Einleitungsanträge am 01.03.2024 ist von jedem Grundstückseigentümer ein eigener Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers (Versickerung) bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.
- Schmutzwasserversorgung:** Das anfallende Schmutzwasser wird über eine private Freigefällekanalisation in ein privates zentrales Schmutzwasserpumpwerk geführt und von dort über eine private Druckrohrleitung an den Bestandskanal der Stadt Warendorf übergeleitet.
- Archäologie / Bodendenkmalpflege:** Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Abfallentsorgung:** Die Abholung des anfallenden Hausmülls erfolgt durch das Abfuhrunternehmen der Stadt Warendorf.
- Lochwasser:** Zur Sicherstellung der Lochwasserentsorgung ist ein Saugschacht zur Entnahme von Lochwasser aus dem See gem. DIN 14210 herzustellen. Dieser Entnahmeschacht ist im Bereich der Grünfläche zwischen den Flurstücken 222 und 246 herzustellen. Die Feuerweh-Auflösfläche ist benachbart in der davorliegenden privaten Straßenverkehrsfläche vorgesehen und gekennzeichnet (siehe Punkt A.4).
- Gestaltungsatzung:** Für das Wochenendausgebeite gilt eine 1994 erlassene Gestaltungsatzung (11.02.1994). Mit der Rechtskraft der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird die Gestaltungsatzung aufgehoben und es ist unverzüglich der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungsplanänderung ersetzt werden.
- Elektrizitätsversorgung:** Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Kampfmittel:** Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat auf Grundlage einer Luftbildauswertung festgestellt, dass sich innerhalb der als "Bereich mit potenzieller Kampfmittelbelastung" gekennzeichneten Flächen ein Stollensbereich befand. Vor Beginn der Bauarbeiten / Bodenbewegungen in dem gekennzeichneten Bereich ist eine Sondierung der Flächen durchzuführen.  
Für das gesamte Plangebiet gilt darüber hinaus: Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdauflauf außergewöhnlich verläuft oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Baumschutzgesetz der Stadt Warendorf:** Bäume in überbaubaren Flächen und in Verkehrsflächen dürfen ersatzlos gefällt werden. Für Bäume außerhalb dieser Flächen gelten die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Warendorf (<https://www.warendorf.de/raha/haus/satzungen-verordnungen.html>).
- Artenschutz:** In die Baugenehmigungen sind Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen.  
Bauzeitfenster:  
Die Baufeldräumung und der Baubeginn dürfen nicht im Zeitraum vom 15. März - 31. Juli stattfinden.  
Fällarbeiten:  
Baumfällungen und Gehölzschnitt sind im Zeitraum vom 1. März - 30. September nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten und Erstellung einer Ausnahme Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde zulässig.

**Stadt Warendorf**  
**Bebauungsplan Nr. 8.48 /**  
**1. Änderung für das**  
**"Erholungszentrum Hörster Heide"**

