Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Lohmann"
nördlich der L 547

1. Planerfordernis

Das Gebiet des Bebauungsplanes „ Hof Lohmann" liegt westlich der L- 547 (Hoetmarer- Straße) südlich von Freckenhorst in Richtung Ahlen, eingebettet in landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Es umfasst das Flurstück Gemarkung Freckenhorst, Flur 15, Nr. 149 mit einer Fläche von ca. 4,6 ha.
Das Plangebiet ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen bzw. zugewiesen.
In Trägerschaft des Kreiscaritasverbandes Warendorf wird diese Fläche als Integrations- und Kommunikationsstätte (Wohnen/ Arbeiten und Begegnung mit behinderten Menschen) genutzt.
Im Wesentlichen ist beabsichtigt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke auszuweisen und zu spezifizieren als „Integrations- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundlage für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie sowie die Begegnung von Menschen mit Behinderungen".
Insofern wird das Areal räumlich in folgende Nutzungseinheiten gegliedert:

Gemeinbedarf: LW- Flächen = Landwirtschaft
Gemeinbedarf: WH- Flächen = Wohnheim
Gemeinbedarf: SZ- Flächen = Sozialbereich
Gemeinbedarf: TH- Flächen = Therapie

Die zum Betrieb und zur Weiterentwicklung der „ Integrations- und Kommunikationsstätte" Hof Lohmann errichteten und geplanten Einrichtungen sind durch eine verbindliche Bauleitplanung abzusichern.
Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gesichert werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Parallel zum Bebauungsplan „Hof Lohmann" wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf durchgeführt.
Zurzeit ist das Gebiet im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll das Gebiet künftig ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ausgewiesen werden.
„Flächen zum Ausgleich" sind in den Randbereichen bzw. nördlich und westlich des Gemeinbedarf: SZ- Gebietes ausgewiesen (Streuobstwiese), um einen verträglichen Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten.
Die bisherige Erschließung wird nachrichtlich durch die Darstellung der Verkehrsfläche übernommen. Im Bereich der Anbindung an die L- 547 sind Sichtdreiecke vorzusehen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes wird als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke festgesetzt und näher bestimmt durch die Definition „Integrations- und Kommunikationsstätte auf landwirtschaftlicher Grundlage für das Arbeiten, Wohnen, die Therapie sowie die Begegnung von Menschen mit Behinderungen". Diese Nutzungskategorie entspricht im Wesentlichen der bereits vorhandenen baulichen Nutzung.

Die folgenden Anlagen sind zulässig und werden räumlich zusammengefasst:

1. Gemeinbedarf :LW- Flächen:
   Alle für den Betrieb einer Landwirtschaft und artverwandten Nutzungen notwendige bauliche Anlagen sowie deren Hofflächen.

2. Gemeinbedarf :WH- Flächen:
   Wohngebäude ausschließlich für Menschen mit physischen und psychischen Behinderungen und deren Betreuungspersonal.

3. Gemeinbedarf :SZ- Flächen:
   3.1. bauliche Anlagen für die Produktion und den Verkauf von Produkten, die in mittelbarem Zusammenhang mit der Gesamtnutzung der Gemeinbedarfsfläche stehen.

   3.2. Gemeinschaftsanlagen (z.B. Begegnung, Ausstellung) für den Bedarf Arbeiten/ Wohnen/ Begegnung mit behinderten und nicht behinderten Menschen.

   3.3. bauliche Anlagen zu Wohnzwecken von Betriebsangehörigen und Betreuungspersonal.

4. Gemeinbedarf:TH- Flächen:
   bauliche Anlagen für therapeutische Zwecke, wie therapeutisches Reiten, Sinneserfahrung („Sinnespark") und Vergleichbares sowie deren erforderliche Nebenanlagen.

Die Teilfläche „Sozialbereich“ ist für eine bis zu zweigeschossige Bebauung vorgesehen, ebenso kann der Bereich „Wohnheim“ mit bis zu zwei Geschossen bebaut werden. Auf der Teilfläche „Therapie“ ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen.

In Verbindung mit dem baulichen Bestand ergeben sich im Plangebiet eine Grundflächenzahl GRZ von 0,16 und eine Geschossflächenzahl GFZ von 0,24.

Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am Bestand und ist mit 12,50m Firsthöhe als Höchstgrenze festgesetzt.
Die Dachneigung ist mit 15°- 50° in allen Gemeinbedarfsflächen einheitlich festgesetzt.
Die Bauweise innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird als eine offene festgesetzt.
Den überwiegenden Teil des Plangebietes bildet der Teilbereich „Landwirtschaft“, um den Charakter des „Hofes Lohmann“ langfristig zu sichern.
Alle vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen sind gemäß §9 (6) BauGB als Bestandsdarstellung bzw. Neuplanung übernommen.

4. Immissionsschutz/ Lärmschutz

4.1 Landwirtschaft
Durch die spezifische Bindung der Gemeinbedarfsfläche per Definition ist die Entwicklungsfähigkeit der Nachbarhöfe sichergestellt.
Hierzu trägt die textliche Festsetzung bei, dass die Gemeinbedarfsfläche aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Orientierung hinsichtlich Ihres Immissionsschutzes einem landwirtschaftlichen Betrieb gleichgestellt ist.
Der 200m westlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb „Große- Lembeck“ wird durch die Planung in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt, da keine Wohnnutzung näher an den Betrieb heranrückt.
Es besteht kein höherer Schutzanspruch der Gemeinbedarfsfläche gegenüber vergleichbaren Wohnnutzungen in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich.
Die mit der Landwirtschaft verbundenen saisonalen Lärmimmissionen sind hinzunehmen, es wird jedoch empfohlen, bei Fenstern von Schlafräumen eine schallgedämmte Lüftung vorzusehen.

4.2 Verkehr
Nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenbau NRW beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) (KFZ/ 24 Stunden) der L- 547, **6177 KFZ/ Tag**.
Da die Gemeinbedarfsfläche aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und vor allem ihrer geplanten Nutzung für soziale Zwecke i. V. m. Landwirtschaft einen deutlichen MI- Charakter aufweist, werden diesem Planbereich analog zum MI die Orientierungswerte 60db (tags)/ 50db (nachts) zugeordnet.

Berechnung der auftretenden Lärmemmission:

$L_{r,T} = L_{m,t}^{(25)} + D_V + D_{Stro} + D_{Stg} + D_{Sl} + D_{Bm} + D_B + K$

$L_{r,N} = L_{m,N}^{(25)} + D_V + D_{Stro} + D_{Stg} + D_{Sl} + D_{Bm} + D_B + K$

► $L_{m,T}$= Mittelungspegel Tag

stündliche Verkehrsstärke:	370,62 KFZ/H
LKW- Anteil 20%:	74,12 LKW

66db (A)

$L_{m,N}$= Mittelungspegel Nacht

stündliche Verkehrsstärke:	49,42 KFZ/H
LKW- Anteil 10%:	4,94 LKW

57db (A)

D_V= Korrektur für Tempolimits in Abhängigkeit zum LKW- Anteil
zulässige Höchstgeschwindigkeit 100km/h

0db (A)

D_{Stro}= Korrektur für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

0db (A)

D_{Stg} = Korrektur für Steigung und Gefälle

0db (A)

D_{Sl} = Pegeländerung durch Abstand des Emmissionsortes vom maßgebenden Immissionsort
Entfernung Fahrbahnmitte zu Gebäude: 81 m

-4db (A)

D_{Bm} = Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung in Abhängigkeit von der mittleren Höhe h_m
h_m= Höhendifferenz zwischen Emmissionsort und Immissionsort

h (höchstes Geschoss)= 67, 12mü.NN (Gebäude h) + 2,95m
h_m = 70,07mü.NN - 66,75mü.NN (Straßenmitte)
= 3,32m

-3.5db (A)

D_B= Pegeländerung durch Topographie, bauliche Maßnahmen und Reflexionen

0db (A)

K = Zuschlag für Störwirkungen von LZA-geregelten Knotenpunkten

0db (A)

►► $L_{r,T}$= **66db (A)+ 0db (A)+ 0db (A)+ -4db (A)+ -3.5db (A) = 58,5db (A)**

$L_{r,N}$= **57db (A)+ 0db (A)+ 0db (A)+ -4db (A)+ -3.5db (A) = 49,5db (A)**

►►► **$L_{r,T}$= 59db (A) < 60db (A)**
$L_{r,N}$= 50db (A) = 50db (A)

Die Grenzwerte der Lärmimmission nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt1 der Gemeinbedarfsfläche (MI) werden nicht überschritten.
Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

5. Altlasten

Die bisherige Nutzung lässt nicht darauf schließen, dass im Plangebiet Altlasten zu erwarten sind. Der Vorhabenträger bescheinigt dieses.

6. Erschließung, ruhender Verkehr, Versorgung und Entsorgung

Das Gebiet wird über die L- 547 (Hoetmarer- Straße) im Osten und dem Wirtschaftsweg im Westen erschlossen.
Die Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ist durch eine private Erschließungsstraße an die L- 547 im Osten und den Wirtschaftsweg im Westen angebunden.
Südlich der östlichen Anbindung ist eine Fläche für Stellplätze als Erweiterungsfläche zu den vorh. Stellplätzen im Hofbereich sowie nördlich und östlich an der Grenze des Teilbereiches „Wohnheim“ ausgewiesen.
Zu- und Abfahrten sind durch entsprechende Planzeichen kenntlich gemacht.
Weitere Anbindungen sind nicht erwünscht.
Um dem voraussichtlich höheren Verkehrsaufkommen im Bereich der Anbindung an die L- 547 Rechnung zu tragen, ist hier eine Linksabbiegerspur (Erweiterung der bestehenden Verkehrsfläche L -547) mit im Plan dargestellten Sichtdreiecken vorgesehen.
Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf dem Straßengebiet, noch in einem Abstand bis zu 20m neben der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden.

Bis zu einem Abstand von 40m neben der Landesstraße bedürfen Anlagen dieser Art der Zustimmung des Landesbetriebes.
Das anfallende häusliche Abwasser wird in einer pflanzl. Kläranlage gemäß DIN 4261 gereinigt. Das gereinigte Abwasser wird dem nördlich am Plangebiet angrenzenden Graben zugeleitet.
Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen wird über Rohrleitungen ebenfalls dem Graben zugeleitet.
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über eine eigene Grundwasserförderanlage.
Im Rahmen einer eventuellen Genehmigung weiterer Tiefenbrunnen auf dem Hof Lohmann wird seitens der Unteren Wasserbehörde eine Grundwasserbeobachtung durchgeführt.
Die Abfallbeseitigung ist durch Fachunternehmen sichergestellt.

7. Siedlung und Landschaft

Eingriffsregelung nach §8a BNatSchG

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach §8a BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.
Der Verursacher hat den Eingriff entweder zu vermeiden, zu vermindern oder in geeignetem Umfang auszugleichen.
Mit der Landschaftsökologischen Begleitplanung wird die ökologische Bestandssituation und deren potentielle Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang geplant.

Landschaftsökologische Begleitplanung

Potentielle natürliche Vegetation
Nach Burrichter („Geographisch- landeskundlicher Atlas von Westfalen"; Lieferung 4, Doppelblatt 1; Herausgegeben von der Geographischen Kommission für Westfalen, Landschaftsverband Westfalen- Lippe; Aschendorff Münster, 1988) ist die potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes der Artenreiche Sternmieren- Eichen-Hainbuchenwald (Stellario- Carpinetum stachyetosum) mit folgenden Bäumen und Sträuchern der natürlichen Waldgesellschaft:

Quercus robur	(Stieleiche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Fagus sylvatica	(Buche)
Acer campestre	(Feldahorn)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Viburnum opulus	(Schneeball)
Rubus spec.	(Brombeeren)

Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Prunus spinosa	(Schlehe)
Satix caprea	(Salweide)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rhamus cathartica	(Kreuzdorn)
Clematis vitalba	(Waldrebe)

Die im Plangebiet vorgesehene standortgerechte Bepflanzung bezieht sich auf die o.a. Auflistung.

Ausgangsbewertung des Untersuchungsgebietes:

Grundlage der Bewertung war die Arbeitshilfe zur „ Bewertung von Eingriffen in der Natur und Landschaft" des Landes NRW (1996).

Das Untersuchungsgebiet wird in 22 Teilflächen, entsprechend den ausgewiesenen Sondergebieten, aufgeteilt. (siehe Vegetationskarte im Anhang).

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt in Tabelle 1.

Die Bewertung des Ist- Zustandes des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht eine weitere Beurteilung bei potentiellen Eingriffen und deren Ausgleichsmaßnahmen.

Die Bewertung des Ist- Zustandes des Untersuchungsgebietes ergibt laut Tabelle einen Flächenwert von 117,75 Punkten.

Insgesamt ist durch die Ausweisung der überbaubaren Fläche bzw. der Bebauung eben dieser Fläche ein max. Eingriff von einem Gesamtflächenwert von 117,74 Punkten möglich.
Hierbei ist als Ersatz eine Umwandlung der in der Vegetationskarte unter Punkt 4.5 ausgewiesenen Fläche von intensiver Grünlandnutzung in eine Sukzessionsfläche mit Einzelbäumen sowie eine Umwandlung der unter Punkt 5.3 in der Vegetationskarte ausgewiesenen Fläche von Ackerfläche in Verkehrsgrün mit Bäumen vorgesehen. Des Weiteren wird die unter 6.2 als intensive Grünlandnutzung ausgewiesene Fläche in eine Streuobstwiese umgewandelt. Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

aufgestellt Münster 28.08.2003
geändert am 04.12.2003 und 02.06.2005

Höller- Rieping Architekten

Eingriffsbilanzierung

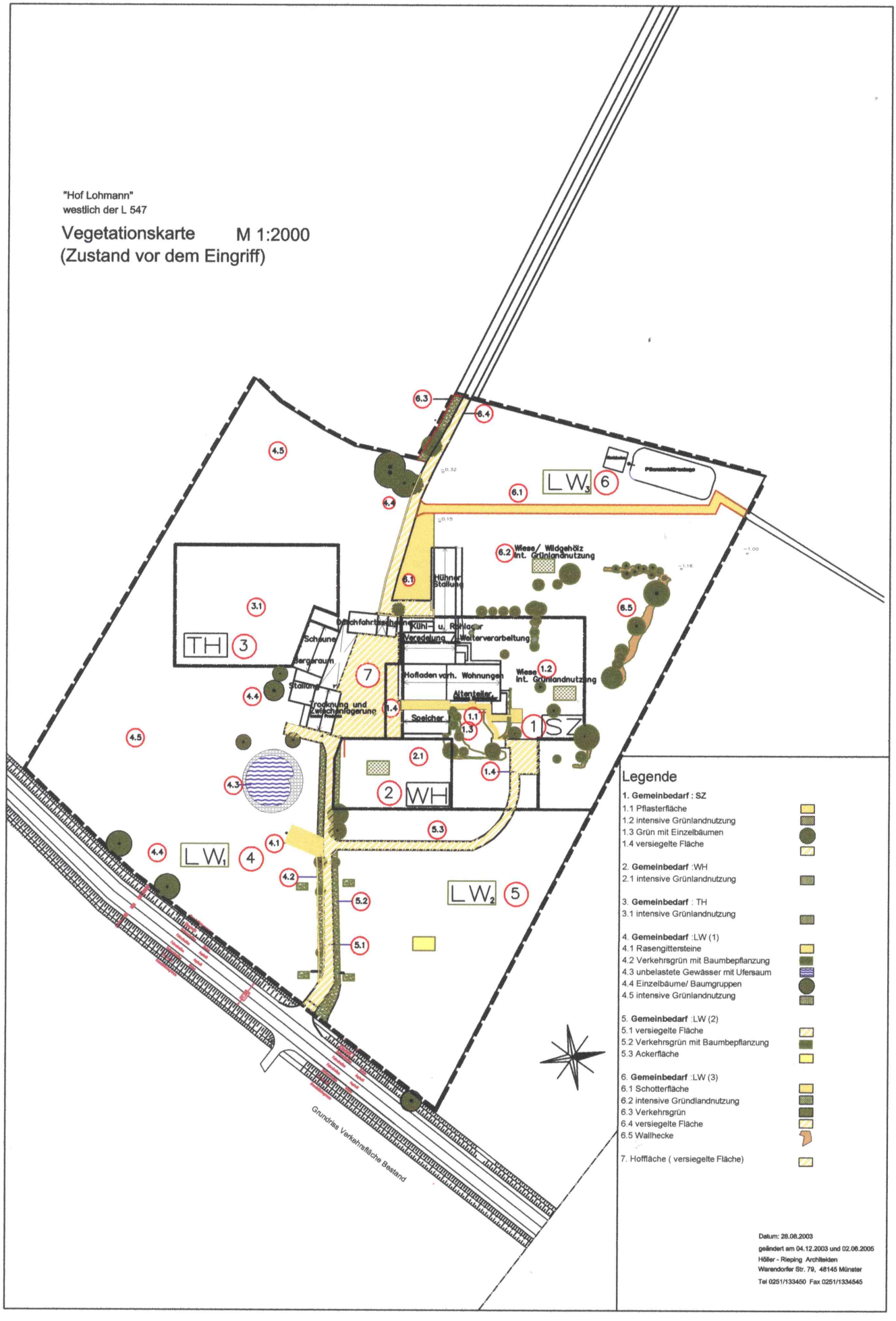
zum Bebauungsplan "Hof Lohmann", Gemeinde Freckenhorst

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Teilfläche NR s. Plan	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenliste	Fläche m²	Grundwert-faktor	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflächen-wert
1. SZ							
1.1	1	Pflasterfläche	101,98	0,1	1	0,1	10,198
1.2	2	intensive Grünlandnutzung	2654,48	0,4	1	0,4	1061,792
1.3	3	Grün m. Einzelbäumen	160,96	1	1	1	160,96
1.4	4	versiegelte Fläche	370,00	0	1	0	0
	Summe		3287,42				
2. WH							
2.1	5	intensive Grünlandnutzung	1270,29	0,4	1	0,4	508,116
	Summe		1270,29				
3. TH							
3.1	7	intensive Grünlandnutzung	2901,00	0,4	1	0,4	1160,4
	Summe		2901,00				
4. LW (1)							
4.1	8	Rasengittersteine	108,83	0,2	1	0,2	21,766
4.2	9	Verkehrsgrün m. Baumbepfl.	181,00	0,5	1	0,5	90,5
4.3	10	unb. Gewässer m. Ufersaum	453,95	3	1	3	1361,85
4.4	11	Einzelbäume/ Baumgruppen	1329,56	2	1	2	2659,12
4.5	12	intensive Grünlandnutzung	1508,23	0,4	1	0,4	603,292
	Summe		3581,57				
5. LW (2)							
5.1	13	versiegelte Fläche	771,48	0	1	0	0
5.2	14	Verkehrsgrün m. Baumbepfl.	83,26	0,5	1	0,5	41,63
5.3	15	Ackerfläche	945,33	0,3	1	0,3	283,599
	Summe		1800,07				
6. LW (3)							
6.1	16	Schotterfläche	632,13	0,1	1	0,1	63,213
6.2	17	intensive Grünlandnutzung	6479,99	0,4	1	0,4	2591,996
6.3	18	Verkehrsgrün	99,05	0,3	1	0,3	29,715
6.4	19	versiegelte Fläche	471,53	0	1	0	0
6.5	20	Wallhecke	563,49	2	1	2	1126,98
	Summe		8246,19				
7. Hof							
7.1	22	Versiegelte Fläche	772,62	0	1	0	0
	Summe		772,62				
							11775,127
					Gesamtflächenwert		**117,75**

"Hof Lohmann"
westlich der L 547

Vegetationskarte M 1:2000
(Zustand vor dem Eingriff)



Legende

1. Gemeinbedarf : SZ
- 1.1 Pflasterfläche
- 1.2 intensive Grünlandnutzung
- 1.3 Grün mit Einzelbäumen
- 1.4 versiegelte Fläche

2. Gemeinbedarf :WH
- 2.1 intensive Grünlandnutzung

3. Gemeinbedarf : TH
- 3.1 intensive Grünlandnutzung

4. Gemeinbedarf :LW (1)
- 4.1 Rasengittersteine
- 4.2 Verkehrsgrün mit Baumbepflanzung
- 4.3 unbelastete Gewässer mit Ufersaum
- 4.4 Einzelbäume/ Baumgruppen
- 4.5 intensive Grünlandnutzung

5. Gemeinbedarf :LW (2)
- 5.1 versiegelte Fläche
- 5.2 Verkehrsgrün mit Baumbepflanzung
- 5.3 Ackerfläche

6. Gemeinbedarf :LW (3)
- 6.1 Schotterfläche
- 6.2 intensive Gründlandnutzung
- 6.3 Verkehrsgrün
- 6.4 versiegelte Fläche
- 6.5 Wallhecke

7. Hoffläche (versiegelte Fläche)

Datum: 28.08.2003
geändert am 04.12.2003 und 02.06.2005
Höller - Rieping Architekten
Warendorfer Str. 79, 48145 Münster
Tel 0251/133450 Fax 0251/1334545

Eingriffsbilanzierung

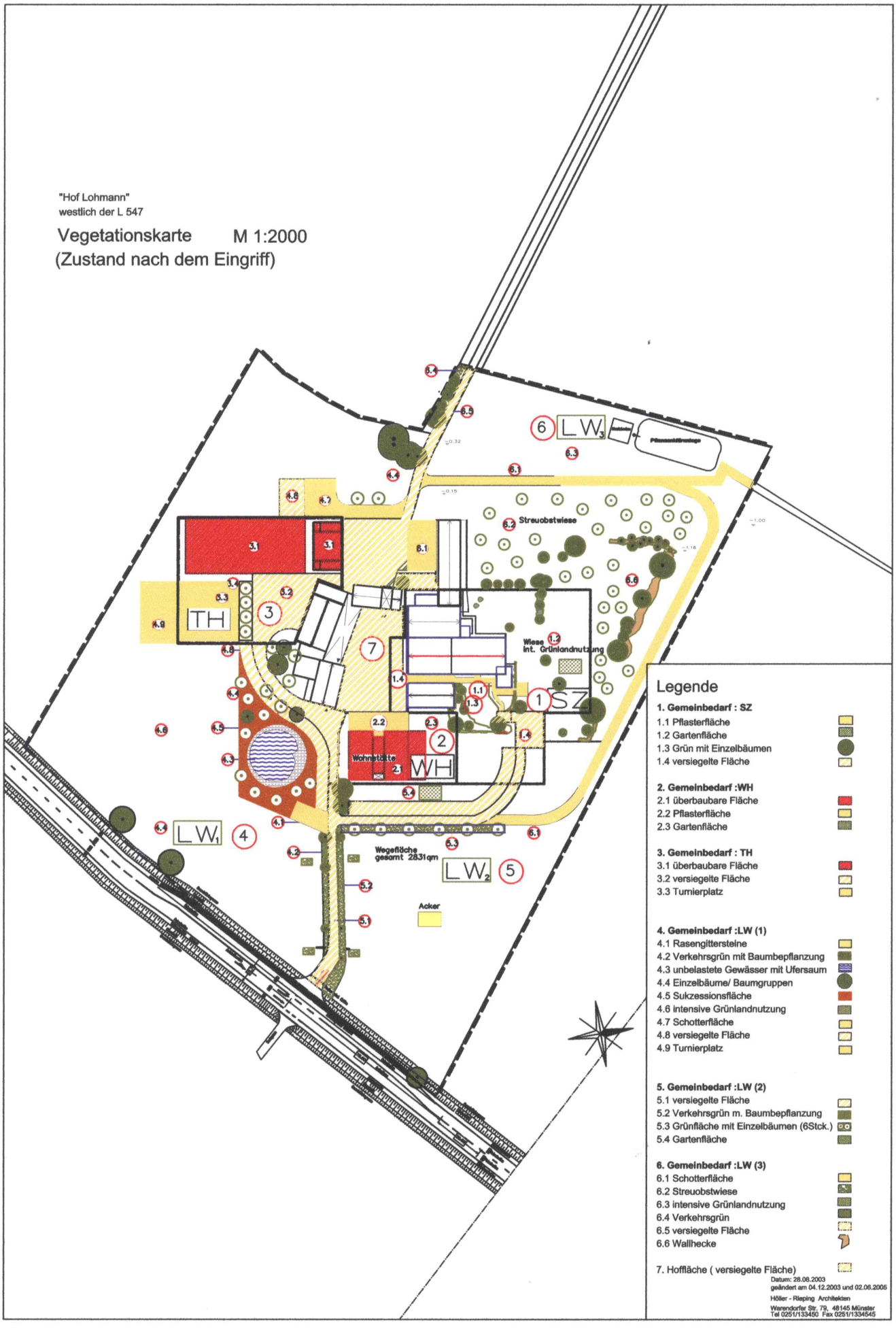
zum Bebauungsplan "Hof Lohmann", Gemeinde Freckenhorst

Tabelle 2: Zustand nach dem Eingriff, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (max. zulässiger Eingriff)

Teilfläche NR. s. Plan	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenliste	Fläche m²	Grundwert-faktor	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflächen-wert
1. SZ							
1.1	1	Pflasterfläche	101,98	0,1	1	0,1	10,198
1.2	2	Gartenfläche	2514,48	0,3	1	0,3	754,344
1.3	3	Grün m. Einzelbäumen	160,96	1	1	1	160,96
1.4	4	versiegelte Fläche	510,00	0	1	0	0
	Summe		3287,42				
2. WH							
2.1	N	überbaubare Fläche	600,00	0	1	0	0
2.2	5	Pflasterfläche	174,95	0,1	1	0,1	17,495
2.3	6	Gartenfläche	495,34	0,3	1	0,3	148,602
	Summe		1270,29				
3. TH							
3.1	N	überbaubare Fläche	2037,89	0	1	0	0
3.2	7	versiegelte Fläche	422,31	0	1	0	0
3.3	8	Turnierplatz	440,80	0,1	1	0,1	44,08
	Summe		2901,00				
4.LW (1)							
4.1	9	Rasengittersteine	108,83	0,2	1	0,2	21,766
4.2	10	Verkehrsgrün m. Baumbepfl.	181,00	0,5	1	0,5	90,5
4.3	11	unb. Gewässer m. Ufersaum	453,95	3	1	3	1361,85
4.4	12	Einzelbäume/ Baumgruppen	0	2	14	2	28,00
4.5	13	Sukzessionsfläche	673,05	0,7	1	0,7	471,135
4.6	14	intensive Grünlandnutzung	1329,56	0,4	1	0,4	531,824
4.7	15	Schotterfläche	331,76	0,1	1	0,1	33,176
4.8	16	versiegelte Fläche	154,94	0	1	0	0
4.9	17	Turnierplatz	348,48	1	1	1	348,48
	Summe		3581,57				
5. LW (2)							
5.1	18	versiegelte Fläche	1062,63	0	1	0	0
5.2	19	Verkehrsgrün m. Baumbepfl.	83,26	0,5	1	0,5	41,63
5.3	20	Grün m. Einzelbäumen	190,00	1	1	1	190
5.4	21	Gartenfläche	464,18	0,3	1	0,3	139,254
	Summe		1800,07				
6. LW (3)							
6.1	22	Schotterfläche	1227,23	0,1	1	0,1	122,723
6.2	23	Streuobstwiese	4783,00	1,2	1	1,2	5739,6
6.3	24	intensive Grünlandnutzung	878,82	0,4	1	0,4	351,528
6.4	25	Verkehrsgrün	99,05	0,4	1	0,4	39,62
6.5	26	versiegelte Fläche	694,60	0	1	0	0
6.6	27	Wallhecke	563,49	2	1	2	1126,98
	Summe		8246,19				
7. Hof							
7.1	28	Versiegelte Fläche	772,62	0	1	0	0
	Summe		772,62				
							11773,745
						Gesamtflächenwert	**117,74**

"Hof Lohmann"
westlich der L 547

Vegetationskarte M 1:2000
(Zustand nach dem Eingriff)



Legende

1. Gemeinbedarf : SZ
- 1.1 Pflasterfläche
- 1.2 Gartenfläche
- 1.3 Grün mit Einzelbäumen
- 1.4 versiegelte Fläche

2. Gemeinbedarf :WH
- 2.1 überbaubare Fläche
- 2.2 Pflasterfläche
- 2.3 Gartenfläche

3. Gemeinbedarf : TH
- 3.1 überbaubare Fläche
- 3.2 versiegelte Fläche
- 3.3 Turnierplatz

4. Gemeinbedarf :LW (1)
- 4.1 Rasengittersteine
- 4.2 Verkehrsgrün mit Baumbepflanzung
- 4.3 unbelastete Gewässer mit Ufersaum
- 4.4 Einzelbäume/ Baumgruppen
- 4.5 Sukzessionsfläche
- 4.6 intensive Grünlandnutzung
- 4.7 Schotterfläche
- 4.8 versiegelte Fläche
- 4.9 Turnierplatz

5. Gemeinbedarf :LW (2)
- 5.1 versiegelte Fläche
- 5.2 Verkehrsgrün m. Baumbepflanzung
- 5.3 Grünfläche mit Einzelbäumen (6Stck.)
- 5.4 Gartenfläche

6. Gemeinbedarf :LW (3)
- 6.1 Schotterfläche
- 6.2 Streuobstwiese
- 6.3 intensive Grünlandnutzung
- 6.4 Verkehrsgrün
- 6.5 versiegelte Fläche
- 6.6 Wallhecke

7. Hoffläche (versiegelte Fläche)

Datum: 28.06.2003
geändert am 04.12.2003 und 02.06.2005

Höller - Rieping Architekten
Warendorfer Str. 79, 48145 Münster
Tel 0251/133450 Fax 0251/1334545