

Zeichenerklärung

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)



Baugrenze

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



Verkehrsfläche (Darstellungen innerhalb der Fläche haben keinen Festsetzungsscharakter)



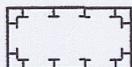
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Zu- und Ausfahrten und Zu- und Ausgänge



5. Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB)



6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)



6.1 naturnahe Ufer- und Fließgewässerentwicklung

Aus den Sohl- und Uferbereichen sind sämtliche Wasserbausteine zu entfernen. Die Uferbereiche sind auf einen Neigungswinkel von ca. 1:3 abzufachen. Die neu profilierten Uferböschungen sind unter Beachtung der DIN 18917 mit einer Landschaftsrasenmischung für Feuchtlagen RSM 7.3 (20g/qm) einzusäen. Im seitlichen Uferbereich sind gemäß DIN 18916 insgesamt 13 Heister zu pflanzen. Als Heister (Mindesthöhe: 200 cm) sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Alnus glutinosa	(Schwarzerle),
Fraxinus excelsior	(Esche),



6.2 Entwicklung eines Waldrandes

zulässig weiterhin offene Gräben zur Ableitung von Regenwasser

Die Bereiche sind gemäß DIN 18916 flächendeckend mit Strauchpflanzungen zu versehen. Die Pflanzen (Mindesthöhe: 80 cm) sind im Verband von 1,0x1,0m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind

folgende Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Cornus sanguinea	(Hartriegel),
Corylus avellana	(Hasel),
Crataegus monogyna	(Weißdorn),
Frangula alnus	(Faulbaum),
Prunus spinosa	(Schlehe),
Rosa canina	(Hundsrose),
Rubus fruticosus	(Brombeere),
Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder),
Viburnum opulus	(Schneeball).

In die Strauchpflanzungen sind gemäß DIN 18916 einzelne Heister als Überhälter zu pflanzen. Die Heister (Mindesthöhe: 150 cm) sind in einer Anzahl von 5 Pfl./200 qm zu pflanzen. Folgende Arten sind zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Acer campestre	(Feldahorn),
Carpinus betulus	(Hainbuche),
Malus sylvestris	(Wildapfel),
Prunus avium	(Kirsche),
Prunus padus	(Traubenkirsche).

Am südlichen und östlichen Rand der Gehölzpflanzung, wo diese nicht an die Sondergebietsfläche grenzt, ist ein 5m breiter Streifen zur Entwicklung eines Krautsaumes gemäß DIN 18917 mit einer Kleemischung (10 g/qm) einzusäen. Der 5m breite Streifen ist einmal jährlich zu mähen.

Am südlichen und östlichen Rand der Gehölzpflanzung, wo diese an die Sondergebietsfläche grenzt, ist ein 1m breiter Streifen zur Entwicklung eines Krautsaumes gemäß DIN 18917 mit einer Kleemischung (10 g/qm) einzusäen. Der 1m breite Streifen ist einmal jährlich zu mähen.



7. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Auf den Flächen sind bestehende Gehölze und sonstige Bepflanzungen zu erhalten. Im Falle des Abgangs der zu erhaltenden Bäume, Sträucher oder sonstigen Bepflanzungen sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasseranlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)



Regenrückhaltung mit Klärbecken

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist die Fläche wie folgt zu bepflanzen:

Die Sohle und die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind unter Beachtung der DIN 18917 mit einer Landschaftsrasenmischung für Feuchtlagen RSM 7.3 (20g/qm) einzusäen. Die Bereiche außerhalb der Böschungen und Sohlen sind unter Beachtung der DIN 18916 flächendeckend mit Strauchpflanzungen zu versehen. Die Pflanzen (Mindesthöhe: 100 cm) sind im Verband von 1,0x1,0m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:

Acer campestre	{Feldahorn},
Carpinus betulus	{Hainbuche},
Cornus sanguinea	{Hartriegel},
Crataegus monogyna	{Weißdorn},
Euonymus europaeus	{Pfaffenhütchen},
Frangula alnus	{Faulbaum},
Lonicera xylosteum	{Heckenkirsche},
Prunus spinosa	{Schlehe},
Rosa canina	{Hundsrose},
Rubus fruticosus	{Brombeere},
Sorbus aucuparia	{Eberesche},
Viburnum opulus	{Schneeball}.

In die Strauchpflanzungen außerhalb der Böschungen und Sohlen sind unter Beachtung der DIN 18916 einzelne Heister als Überhälter zu pflanzen. Die Heister (Mindesthöhe: 200 cm) sind in einer Anzahl von 5 Pfl./200 m zu pflanzen. Als Überhälter sind folgende Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden:

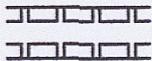
Alnus glutinosa	{Schwarzerle},
Fraxinus excelsior	{Esche},
Prunus avium	{Kirsche},
Quercus robur	{Stieleiche},
Tilia cordata	{Winterlinde}.

Die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken ist mit HDPE-Rasenwaben zu befestigen sowie unter Beachtung der DIN 18917 mit RSM 5.1.1 Parkplatz-Rasenmischung Standard, 25 g/m², einzusäen. Alle Pflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind dauerhaft zu erhalten.



9. Abgrenzungen der Höhe baulicher Anlagen § 16 (5) BauNVO

10. Sonstige Planzeichen

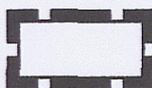


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger und der Stadt Werne

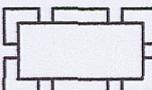


Zum Schutz der Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Flächen für Wald ist gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr.5 die westliche und nordwestliche Grenze des SO-Gebietes mit einem 2m hohen Zaun einzufrieden.

11. Festsetzungen gem. § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ersten Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß der Satzung vom 06.09.2000