



### Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Verkehrsflächen**
  - Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - P1 Maßnahmen signatur
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Darstellung - Maßnahmenbeschreibung ist erfolgt i.Z. einer anderen gemeindlichen Planung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grünflächen**
  - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Ö öffentlich
    - P privat
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Gewässer Nr. ... - Fläche für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - WA Wohnbaufläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
    - 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
    - 0,8 max. zulässige Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Flächen für Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Kreises Warendorf (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
  - Gebäude Bestand
  - Hausnummer
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Flürgrenze
  - Querschnittsaufteilung gepl.
  - möglicher Querschnitt Lärmschutz

### Textliche Festsetzungen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - 1.1 BAUMPFLANZUNGEN IM STRASSENRAUM**  
An den dargestellten Standorten ist eine großkronige Straßenbaumreihe mit standortgerechten Laubgehölzen mit einem Stammumfang 18-20cm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der einzelne Baumstandort kann aus verkehrs- oder erschliessungstechnischen Gründen vom festgesetzten Standort abweichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - 1.2 FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT**  
Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen P1 "Schutzpflanzung Überflughilfe" im Straßenraum sind als standortgerechte Heckenpflanzung (z.B. Hainbuche) aus extra weitem Stand, Höhe 200 - 225 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen P2 auf dem Lärmschutzwall sind als standortgerechte Strauchpflanzung (Haselnuss, Liguster, Strauchrosen, Schneeball) mit leichten Sträuchern, Höhe 60 - 100 cm in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1m<sup>2</sup> der festgesetzten Fläche, in Gruppen zu je 3 bis 7 Pflanzen zu entwickeln, Mindestqualität 2 x verpflanzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen P3 am Einmündungsbereich Nordring sind mit standortgerechten Laubgehölzen mit einem Baum je 200m<sup>2</sup> der festgesetzten Fläche zu bepflanzen, Mindestqualität 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm, gemessen in 1,00m Höhe. Die übrigen Flächen sind als standortgerechte Strauchpflanzung (Haselnuss, Liguster, Strauchrosen, Schneeball) mit leichten Sträuchern zu entwickeln, Höhe 60 - 100 cm in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1m<sup>2</sup> der festgesetzten Fläche, in Gruppen zu je 3 bis 7 Pflanzen, Mindestqualität 2 x verpflanzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Ostbevern, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Die an die westliche Entlastungsstraße angrenzenden Flächen können längerfristig potentiell als Bauland entwickelt werden.

### Verfahrensvermerke

wird ergänzt

### Plangrundlage

Geobasisdaten: "Kreis Warendorf, Der Landrat, Vermessungs- und Katasteramt"

|   |   |
|---|---|
|  <b>Gemeinde Ostbevern</b>   | Unterlage: -  |
|   | Reg.-Nr.: -   |
|   | Blatt-Nr.: 3 (4)  |
|   | Datum: 02.05.2012   |
|   | Zeichen: nm   |
|   | bearbeitet: 02.05.2012  |
|   | gezeichnet: 02.05.2012  |
|   | nm  |
| <b>Bebauungsplan Nr. 50</b><br><b>Westliche Entlastungsstraße,</b><br><b>I. und II. Bauabschnitt</b>  | <b>Vorentwurf</b><br>M 1 : 1000   |
| Auftraggeber: Gemeinde Ostbevern<br>Hauptstraße 24<br>48 346 Ostbevern  |   |
| <b>Auftragnehmer:</b><br> <b>nts</b><br>Münster<br>Ingenieurgesellschaft | Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung Stadtplanung<br>Landschaftsarchitektur u. Landschaftspflege Lärmschutz Verkehrstechnik<br>Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau Leitungsdokumentation<br>Nauener Straße 72<br>14 612 Falkensee<br>Tel.: 22 / 22 405 |
|   | Hansestraße 63<br>48 165 Münster<br>Tel.: 02591 / 27 60 0   |