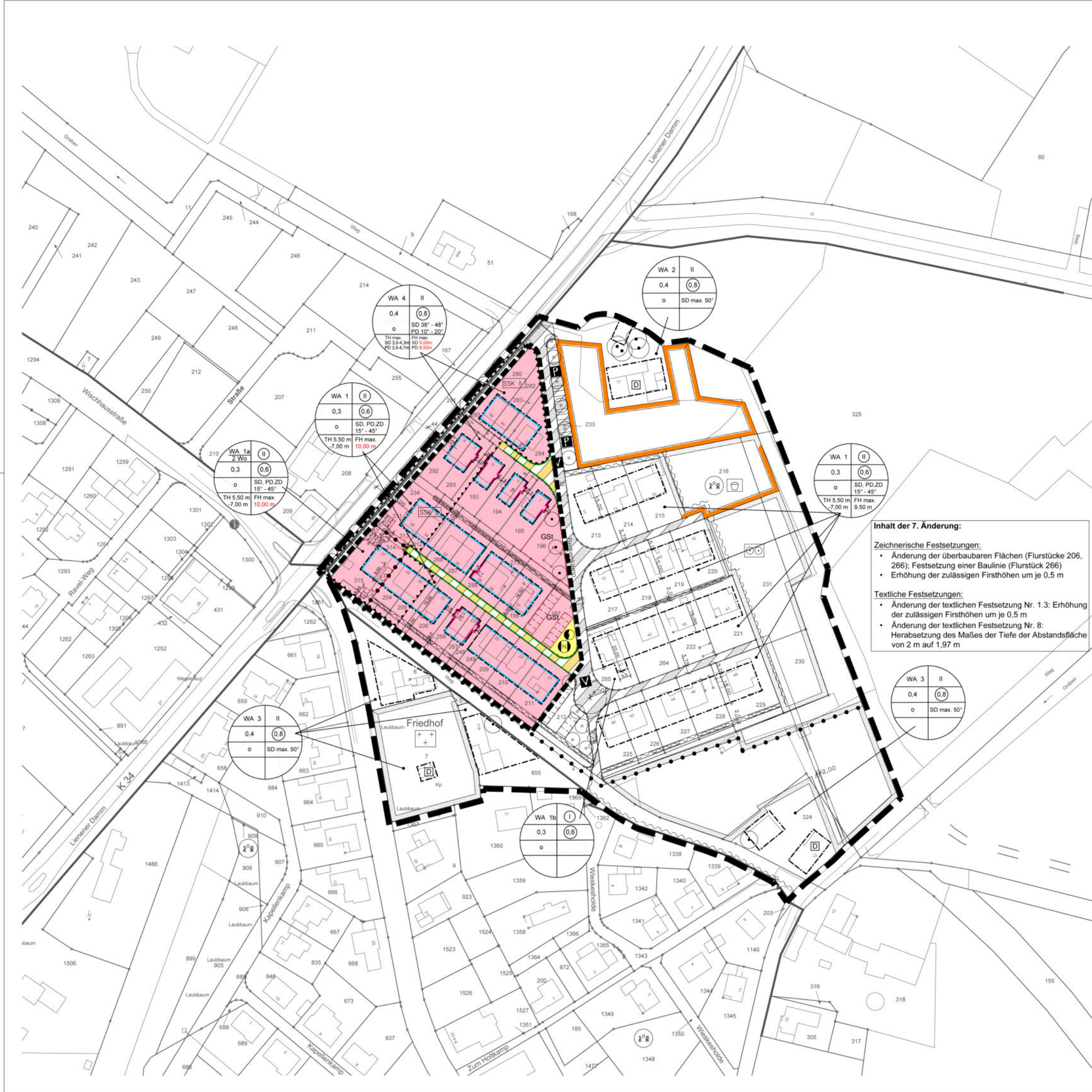




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Stand: 7. Änderung

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW)

1.1 Nutzungsbereiche

Das Plangebiet unterteilt sich in vier Nutzungsbereiche. Der WA1- und WA4-Bereich umfassen die Neuplanung, der WA2-Bereich den Bestand im Norden, der WA3-Bereich den Bestand im Süden des Geltungsbereichs. Die Abgrenzungen der einzelnen Bereiche sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die folgenden textlichen Festsetzungen und Gestaltungsansprüche gelten nur für die Bereiche WA1 und WA4, es sei denn, sie beziehen sich explizit auf die Bereiche WA2 und WA3.

1.2 Dachform und Dachneigung

Im WA1-Bereich ist als Dachform Zelt-, Sattel- oder Pultdach, im WA2- und WA3-Bereich ist das Satteldach zulässig. Im WA4-Bereich sind Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt für den WA1-Bereich zwischen 15 Grad und 45 Grad, in den Bereichen WA2 und WA3 sind max. 50 Grad erlaubt. Im WA4-Bereich sind Satteldächer mit 38 Grad bis 48 Grad und Pultdächer mit 10 Grad bis 20 Grad zulässig. Ausnahmen von der vorgeschriebenen Neigung können bei Dachbegrünungen gestattet werden. Gebäudehöfe, Nebengebäude, Carports bzw. Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten oder als Flachdach ausgebildet werden.

1.3 First- und Traufhöhe

Firste sind im WA1-Bereich bis zu einer Höhe von 10,00 m, im WA4-Bereich bei Satteldächern bis 9,00 m, bei Pultdächern bis 8,50 m zulässig. Die Firsthöhe wird gemessen vom Bezugspunkt der Straßenoberkante bis zur Oberkante First (Rohbaummaß). Die zulässige Traufhöhe beträgt im WA1-Bereich 5,50 - 7 m, im WA4-Bereich bei Satteldächern 3,00 - 4,30 m, bei Pultdächern 3,50 bis 4,70 m. Für untergeordnete Gebäude darf die Traufhöhe bis auf eine Höhe von 2,50 m unterschritten werden.

1.4 Doppelhäuser / Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung und Firsthöhe zulässig. Die Baumaßnahmen müssen nach Pkt. 1.8 abgestimmt sein.

1.5 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Die Länge der Dachgaube darf zusammen nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Dachflächenlänge betragen. Die Seitenwände der Dachgauben müssen von den freien Giebeln min. 1,25 m entfernt bleiben.

1.6 Dachbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Alle freigeschlossenen selbständigen Gebäude (Carports und Garagen auf den Gemeinschaftsflächen und Nebenanlagen und Carports auf den Grundstücken) und an das Hausanbau angebaute Gebäudeteile mit Flachdach oder fast geneigtem Dach mit einer Neigung bis 20° sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Bei der bedeckenden Erdschicht unter 20 cm, sind besondere Substrate, wie Blähton, Bio- oder ähnliche Materialien mit hohen hydraulischen Eigenschaften zu verwenden. Dies gilt auch für bauliche Erweiterungen und Veränderungen, die im Bestand vorgenommen werden.

1.7 Wandbegrenzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Bereich der Neubebauung sind mindestens 30 % der Fassaden der Hauptgebäude und mindestens 50 % der Außenwände von Carports mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzabstände der Kletterpflanzen betragen 2 m (siehe Planzeile Nr. 3). Gem. § 178 BauGB ist die Anpflanzung der Wandbegrenzung innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses durchzuführen.

1.8 Baumaterialien

Im WA1- und WA4-Bereich des Bebauungsplanes sind u. a. folgende Baumaterialien zulässig: Fassade: Holz, Verblendung oder Putz in Kombination mit Holzverkleidung, die Holzverkleidung muß nachweislich mind. einen Anteil von 30 % an der gesamten Fassade haben, Fachwerkbauweise bzw. Holzverkleidungen im Fachwerkstil sind unzulässig.
Dach: Tongel oder Zementplanie, Gründächer sind ebenfalls zulässig, bei Dachgauben können andere umweltschonende Materialien wie z.B. Zink verwendet werden.
Fenster: Holzfenster natur oder offenporig lasiert.

2. Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, bewegliche Abfallbehälter und Garagen

(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW)

Einzelstellplätze für Kraftfahrzeuge und Mülkewagen sind mit Hecken, Abpflanzungen von Sträuchern oder immergrünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten abzusichern. Bei Gehölzen sind Pflanzen der Gehölzliste (s. Liste des Ökologischen Fachbetriebes) zu verwenden. An den Plan gekennzeichneten Stellen sind Stellplätze mit einem Stützmaß von 2,0 m mit einem Stützmaß von mindestens 1,80 m, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten.

Jeder Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen.

3.1 Garagen und Carports und offene Stellplätze

Auf den privaten Grundstücken ist jeweils ein nicht gedeckter Stellplatz für 1 PKW mit einer max. Größe von 20 m² inkl. Zufahrt zulässig.
Zudem ist auf den privaten Grundstücken jeweils 1 Carport für 1 PKW zulässig. Ausnahme: sind Carports über die vordere Baugrenze in den Vorgartenbereich hinein zulässig.
a) bei vorgespärnten Bauweisen oder Eingängen im seitlichen Grenzbereich,
b) bei den aufgrund der Süderorientierung im rückwärtigen Grundstücksbereich legenden baulichen.
Zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch aus städtebaulichen Gründen wegen der geringen Straßenbreite mindestens ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter der hinteren Baugrenze bzw. ihrer gedachten Verlängerung auf dem Grundstück sind Carports nicht zulässig.
Die Errichtung von Garagen und weiteren Carports ist auf den privaten Grundstücken nicht zulässig. Garagen und weitere Carports sind nur auf den zu diesem Zweck ausgewiesenen Gemeinschaftsflächenplätzen zu errichten.
Abweichend hiervon sind Stellplätze, Carports und deren Zufahrten nur auf den ausdrücklich hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Versiegelung auf privaten Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Die Versiegelung - ohne Gebäude - darf einen Anteil von 25 % der Grundstücksgröße nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist auf den privaten Grundstücken ausdrücklich festgesetzte Stellplätze, Carports und Zufahrten.
Die Entwasserung dieser Flächen ist nur durch Versickerung im Baugrund zulässig. Garagen oder Stellplatzzufahrten sind als Schotterstein-, Rasen- oder mit anderen wasserundurchlässigen Materialien auszuführen.

3.3 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

3.4 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

3.5 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

3.6 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

3.7 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

3.8 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNO)
Als Einfriedungen sind auf den privaten und öffentlichen Grenzen nur gewachsene (Strauchgruppen) oder geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,25 m (s. Pkt. 6. Liste Nr. 4) anzupflanzen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung sind die Grundstücksgrößen, die für die Mülkewagenversickerung festgesetzt sind.
Zäume bis zu einer Höhe von 1,25 m sind auf den Grenzen der Nachbargrundstücke, auf den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Böschungskronen der Entwässerungsmulden nur in Verbindung mit gleich hohen Hecken zugelassen.
Schließenden bis zu einer Höhe von 2,00 m sind auf den privaten Grundstücksgrößen zulässig. Diese sind bis zu 100% mit Kletterpflanzen gem. der Planzeile zu begrünen. Mauer- und Mauerpfeiler sind nicht zulässig.
Sinnliche Hecken, Strauchgruppen und Bepflanzungen sind gem. § 178 BauGB innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohnhauses anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Endmaß der Pflanzen muß spätestens nach 5 Jahren erreicht sein.

5. Pflanz- und Erhaltungsebot

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB werden folgende Erhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt:
Die Festsetzungen Punkt 5.1, 5.2 und 5.4 gelten auch für die Bereiche WA2 und WA3 bzw. deren näher bezeichnete Teilbereiche.

5.1 Erhaltung von Einzelgehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Stiel-Eichen auf den Grundstücken am Lienener Damm, Loburg 11a sowie die Alleebäume entlang der Gräfte mit einem Stammumfang von > 1,00 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten.
Die Gehölze mit einem Stammumfang < 1,00 cm sollten - soweit sie sich nicht in Bereich der Bebauung befinden - gesichert werden.
Bei Baumaßnahmen sind diese in jeder Phase vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 1829: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Die bestehende topographische Höhenlage an den Baumaßnahmen ist zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechtem Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden. Der Wurzelbereich ist gemessen > 1 m vom Stammfuß von Versiegelung freizuhalten.

5.2 Erhaltung von Gehölzbeständen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Ansonsten gelten die Schutzbestimmungen, siehe Punkt 5.1.

5.3 Private Grünfläche nördlich der Bebauung (ehem. Acker)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die gekennzeichnete Fläche nördlich der Bebauung ist als private Grünfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche werden Ausgleichsmaßnahmen wie die Anpflanzung einer Obstwiese und Versickerung von Oberflächenwasser für das Baugelände realisiert. Die Fläche wird mit einem Leitungsrecht für die Mülkewagenversickerung belegt.
Außerdem ist hier die Anlage von Kinderspielflächen vorgesehen.

5.4 Private Grünfläche Privatfriedhof "Kapellenkamp"

Die gekennzeichnete Fläche im Südwesten des Baugeländes ist als private Grünfläche festgesetzt. Der vorhandene Altbauzustand ist auf der Fläche zu erhalten. Ansonsten gelten die Schutzbestimmungen, siehe Punkt 5.1.

5.5 Baumpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
Auf jedem Grundstück mit einer Größe von 250 - 500 m² sind mindestens ein hochstämmiger Solitärbaum l. Ordnung oder mindestens zwei Obstbäume oder Solitärbäume l. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten. Bei einer Grundstücksgröße über 500 m² verpflanzt sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (siehe Planzeile Nr. 1, 2).

5.6 Realisierung der Pflanzgebote

Die in den Punkt 2. und 5.5 festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens bis zum Zeitpunkt eines Jahres nach Fertigstellung der Holzbaumaßnahme umzusetzen.

6. Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die im Bebauungsplan als "Imbيلات" gekennzeichneten Flächen ist für die Gebäude bei Fenstern von Wohn- und Schlafräumen die Schallschutzklasse 2 (Schallschutzwerte 30 - 35 dB, VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutzwerte von Fenstern", August 1987 und DIN 41094: "Schallschutz im Hochbau", November 1989) festgeschrieben. An den Westfassaden zum Lienener Damm sowie an der Südfassade des südwestlichen Baufeldes sollen keine Schlafräume angeordnet bzw. entsprechende schalldämmende Fensterlösungen vorgesehen werden.

7. Verwendung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 bis 20, 24 BauGB i. V. m. § 5a LWG)

7.1 Regenwasserversickerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 - 20 BauGB in Verbindung mit § 5a Landeswassergesetz NRW)
Die Entwässerung von versiegelten Grundstücksflächen ist nur durch Versickerung im Bebauungsplangebiet zulässig. In der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzuziehen.

7.2 Versickerung der Dachflächen

Die Ableitung des Regenwassers von Dachflächen ist nur in die Versickerungsräume / -mulden zulässig. Den Einleitungen ist ein Sand- und Lauffang vorzuschalten. Die Regenwasserzuleitung bleibt von dieser Regelung unberührt.

7.3 Versickerung von Verkehrsflächen

Die Ableitung des Oberflächenwassers von Verkehrsflächen ist nur durch Versickerung über die befestigte Bodenzone zulässig und erfolgt durch Mulden- bzw. Grabenversickerung.

7.4 Geländemodellierung der Gartengrundstücke

Bauelemente wie die Höhenveränderung der Grundstücksflächen geringfügig auf ca. 54,00 über NN angehoben. An den Grundstücksflächen ist eine Veränderung des Höhenreliefs unzulässig, um den Wasserfluss auf benachbarte Grundstücksflächen entgegenzuwirken und eine gleichmäßige Verteilung des Regenwassers zu erreichen. Eine Modellierung der Gartenerfläche oder der Anlage eines Gartenteiches auf dem Grundstück ist demnach möglich, wenn gewährleistet ist, dass das Regenwasser auf der eigenen Grundstücksfläche verbleibt und versickert.

8. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandslinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Mindesttiefe der Abstandslinien wird im seitlichen Grundstücksbereich auf 1,97 m reduziert. Diese Reduzierung gilt nur für die durch Baulinien eingefassten Gebäude. Die Reduzierung der Abstandslinien gilt nicht für Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen.

HINWEISE

Bei Bodeneröffnungen können Bodenerkinder (kult. - und/oder naturgeschichtliche Bodenerkinder, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruhen, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenerkinder ist der Stadt als Unter Denkmalschutz und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster (Bodenerkinder 35, 48159 Münster, Tel. 0251-120522) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgaststätte mit 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenerkinder zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bei der Gestaltung und Bauung der Grundstücke sollen folgende Hinweise beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsgebiet zu erreichen:

- Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitestgehend nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonneneinstrahlung eine Energieersparnis zu erreichen.
- Die Verwendung von Tropenholz, auch aus kontrolliertem Anbau, ist nicht zulässig.
- Bei der Auswahl der Baustoffe sollten folgende Prinzipien beachtet werden:
 - positive Wirkung auf Wohlbefinden und Gesundheit,
 - geringer Energieaufwand und schadstoffarme Herstellung,
 - Regenerierbarkeit und Wiederverwertbarkeit,
 - Angemessenheit von Material und Aufwand, d. h. möglichst geringer Material- und Transportaufwand, dezentrale Herstellung.
- Unnötige Versiegelung von Flächen sollte unterlassen werden. Versiegelte Flächen erschweren die Filterung des Wassers durch den Boden.
- Die Überleitung der Kanalisation folgt. Darum sollten die Bauherren Flächen, die sie befestigen wollen, mit wasserundurchlässigen Materialien versehen; das hat positive Auswirkungen für:
 - a) den natürlichen Wasserkreislauf,
 - b) die Filterung des Wassers durch den Boden.
- Die Bildung von Grundwasser.
- Eine Kompostierungsstelle sollte auf jedem der Gartengrundstücke vorgesehen werden. Der nicht kompostierbare Gehölzschnitt kann bei örtlichen Sammelstellen abgegeben werden.
- Es sollte innerhalb des Bebauungsplanbereichs nur Bepflanzungen gemäß der Planzeile der Baum- und Straucharten Nr. 1 - 2, 4, Kletterpflanzen Nr. 3 sowie Obstgehölze Nr. 5 verwendet werden. Zur Erfüllung der auf den privaten Flächen festgesetzten Pflanzgebote sind ausschließlich Gehölzarten der Planzeile zu verwenden.

L1 Bäume l. Ordnung

L2 Baumarten l. Ordnung

L3 Kletterpflanzen für Wandbegrünungen

L4 Straucharten für freiwachsende oder geschnittene Hecken

L5 Obstgehölze

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS (Nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 03.06.1987 bis 15.06.1987 in Form einer Versammlung genehmigt wurde.

Warendorf, den 30.10.1987

O. b. v. I. Spithöwer & Jungmann

(Unterschrift)

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seinen Sitzungen am 23.01.1987 und 17.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostbevern, den 09.05.1987

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seinen Sitzungen am 23.01.1987 und 17.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostbevern, den 22.05.1987

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seinen Sitzungen am 23.01.1987 und 17.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostbevern, den 22.05.1987

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 24.06.1987 beschlossen, den Bebauungsplan aufgrund des in Ziffer 5 der Begründung erläuterten dringenden Wohnbedarfes zur Abschiebung der Änderung des Bebauungsplanes aufzuschieben (§ 1 Abs. 2 BauGB). Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 24.06.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.07.1987 bis 18.08.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ostbevern, den 27.08.1987

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 15.09.1987 dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB eine begrenzte erneute Öffentlegung / eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Ostbevern, den 25.09.1987

Die begrenzte Öffentlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und vom bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 18.09.1987 als Sitzung (§ 10 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.09.1987 gegeben.

Ostbevern, den 27.09.1987

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an dieser Bauplanung ist nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.04.1987 bis 15.05.1987 erfolgt worden.

Ostbevern, den 21.05.1987

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Rat hat diese vereinfachte Änderung in seiner Sitzung am 18.09.1987 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostbevern, den 25.09.1987

Die Bebauungsplanung ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Münster angezeigt / zur Genehmigung vorgelegt worden. Mit Verfügung vom ... (AZ ...) und keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den ...

Bez. Reg. Münster im Auftrage

Unterschrift

Die Durchführung der Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 35 ist gem. § 12 BauGB am 09.04.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.04.1998 rechtsverbindlich geworden.

Ostbevern, den 15.04.1998

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Aufstellungsverfahren 1. vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 20.06.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 "Berkenkamp" vereinfacht zu ändern.

Der Rat hat diese vereinfachte Änderung in seiner Sitzung am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes liegt gem. § 12 BauGB ab 07.10.2000 öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind im Anbalt des Kreises Warendorf vom 06.10.2000, Nr. 3, 1149 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ostbevern, den 09.10.2000

Jürgen Hoffstadt Bürgermeister

Aufstellungsverfahren 2. Änderung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 25.03.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 "Berkenkamp" zu ändern.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist zum 24.04.2003 bis zum 02.05.2003 durchgeführt worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung vom 20.05.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung beschlossen. Die 2. Änderung hat in der Zeit vom 30.05.2003 bis zum 30.06.2003 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat diese Änderung in seiner Sitzung am 24.07.2003 als Sitzung beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt gem. § 12 BauGB ab dem 08.08.2003 öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind im Anbalt des Kreises Warendorf vom 08.08.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ostbevern, den 11.08.2003

Jürgen Hoffstadt Bürgermeister

Stegemann Schriftführer

Aufstellungsverfahren 3. vereinfachte Änderung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 13.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 "Berkenkamp" vereinfacht zu ändern. Der Rat hat diese vereinfachte Änderung in seiner Sitzung am 20.12.2005 als Sitzung beschlossen.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am 04.01.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.

Ostbevern, den 05.01.2006

Jürgen Hoffstadt Bürgermeister

Aufstellungsverfahren 4. vereinfachte Änderung