



Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung
siehe nebenstehende Planzeichenerläuterung

WA¹ I 0,4 20 - 45° Tmax: 7,00 m Pmax: 10,50 m	WA² II 0,4 20 - 45° Tmax: 7,00 m Pmax: 10,50 m	WA³ I 0,4 0 - 30° Tmax: 7,00 m Pmax: 10,50 m	WA⁴ I 0,4 0 - 30° Tmax: 8,50 m Pmax: 10,50 m
---	--	--	--

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg / Radweg
- Berufsweg
- Private Verkehrsanlage
- Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung:
 - Sträucher / Bäume II. Ordnung – VSt 3x3 bzw. Hei (150 / 175):
 - Alnus campestris
 - Carpinus betulus
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Fraxinus alba
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Rubus fruticosus
 - Sambucus nigra
 - Sorbus aucuparia
 - Rosa canina
 - Elektrizität
 - RRB: Regenerückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Schutz- und Tiergrün

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB – Teil 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB – Teil 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Ga/Ca: Garagen
- St: Stellplätze
- Lärmgeschutzwall bzw. Lärmgeschutzwandkombination (Aspersiongruppe A3 mit einer Ansoption DLa von 8 - 11 dB nach ZTW-LSW 2006)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkennungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen / Lärmgeschutzwall bzw. Lärmgeschutzwandkombination
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
- Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Berurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 7

ANPFLANZUNGSVERZEICHNIS

Angiefert, den 28.10.15
geändert, den 28.04.17
DIPL.-ING. H. Kalverkamp
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Rinkhöfen 6
48324 Sendenhorst

Gemarkung: Albersloh
Flur: 014
Kataster Stand: April 2017

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO

WA¹ - WA⁴ Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauVO

I 0,4 Grundflächenzahl

II 0,4 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

PH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

H max: Maximale Gebäudehöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauVO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauVO

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVO (Berufe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unter Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (siehe Planverlag). Bei Erdgrundstücken ist jeweils die Grundstücksecke maßgeblich zu der das Gebäude traufseitig steht. Die zulässige Außenwand- bzw. Gebäudehöhe bei Flachdachgebäuden ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachtrauf. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante der Dachtrauf.

2.2 Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude ist mindestens 20 cm höher als die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauVO

3.1 Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zur Festsetzung öffentlicher Verkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen seitlichen Abstand von mindestens 80 cm einhalten.

3.2 In den mit WA 1, WA 2, WA 4 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. In dem mit WA 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig:

- Müllabstellplätze
- Überdeckte Fahrradabstellplätze
- Terrassenflächen (nicht überdacht)

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHNHEIMEN
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1 In den mit WA 1, WA 4 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 2 Wohnungen in Wohngebäude (Einzel- oder Doppelhaushälfte) begrenzt. In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 1 Wohnung in Wohngebäude für Reihenhausereihen bzw. maximal 2 Wohnungen in Wohngebäude für Doppelhaushälfte und Einfamilienhäuser begrenzt. In dem mit WA 3 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 6 Wohnungen in Wohngebäude begrenzt.

5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB

5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünabstände der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der hawweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher / Bäume II. Ordnung – VSt 3x3 bzw. Hei (150 / 175):

- Alnus campestris
- Carpinus betulus
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Fraxinus alba
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Rubus fruticosus
- Sambucus nigra
- Sorbus aucuparia
- Rosa canina

Bäume I. Ordnung – HSt, StII 16/18:

- Acer pseudoplatanus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur

6 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind als Extensivgrundland mit gliedernden Gehölzstrukturen zu entwickeln.

7 VORKENNRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Aktive Lärmgeschutzmaßnahme: Entlang der Bahngleise ist eine Lärmgeschutzeinrichtung (Wall/Wand/Wandkombination) zu errichten. Die erforderlichen Höhen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Meter über NHN festgesetzt. Die Höhen der Lärmgeschutzwälle sind jeweils an den Endpunkten der Wälle in Meter über NHN festgesetzt. Die Höhe des Walls zwischen den Endpunkten ist durch Interpolieren zu ermitteln.

7.2 Die Schallschutzeinrichtung (Wall/Wand/Wandkombination) muss den Anforderungen der ZTW-LSW 0620 entsprechen. Bezugnehmend auf die örtlichen Gegebenheiten ist zur Verhinderung eines Pegelanstieges an der Bestandsbebauung der Sendenhorster Straße, aber auch um Mehrfachreflexionen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden, die Schallschutzeinrichtung ist teilweise hochabsorbierend mindestens aber nach ZTW-LSW 2008 der Absorptionssprünge A3 mit einer Absorption DLa von 8 - 11 dB auszuführen.

7.3 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Schienen-/Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_w des Außenraumes sind zu kennzeichnen.

Lärmpegelbereich	Möglicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß erf. R _w	Außenräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30	30	30
II	56 bis 60 dB(A)	30	30	30
III	61 bis 65 dB(A)	35	30	30
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35	35
V	71 bis 75 dB(A)	45	40	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_wres hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Fenster von nachts genutzten Räumen (z. B. Schlaf- und Kinderzimmern) sind – sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet und höhere Außenluftausdehnung als 45 dB (A) vorliegen – zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß (M_{av}) von Lüftungseinrichtungen/Rollädenkläden ist bei der Berechnung des resultierenden Bräuschalldämmmaßes R_wres zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmwirkung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN IN DEN TEILFLÄCHEN DES WA:
In dem mit WA 1 und WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Sattel- oder Walmächer auszuführen. In dem mit WA 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Flach- oder Satteldächer auszuführen. In dem mit WA 6 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Sattel-, Walm- oder Zeltdächer auszuführen.

Die zulässigen Dachneigungen der Hauptbaukörper ergeben sich jeweils aus dem Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Plankarte. Bei Nebenschächeln (Dächer von untergeordneten Bauten, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

2. DACHAUFBAUTEN UND DACHENSCHNITTE, DACHGESTALTUNG:
Dachaufbauten sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
Alle über der Traufhöhe angeordneten Bauteile wie Dachbänke, Zwerchgiebel und Dachschneitten (Loggien) dürfen allgemein in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Diese sind gemessen als größte Länge der Giebel in der Dachtrauf, Einzelanlagen werden zusammengesetzt. Vom Anfang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Öffnungs- / Schnittmaße der Dachfläche mit der Giebelwand).
Die Firstoberkante von Nebenschächeln muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.

Als **Dachdeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung** sind unterhalb Oberkante oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von Anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 Anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Bei untergeordneten Bauten, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.
Dachbegrenzungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
Typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachflächen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmat-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.
Solaranlagen sind im Plangebiet ausdrücklich zulässig. Bei Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachtrauf anzuordnen.

3. FASSADENGESTALTUNG IN ALLEN TEILFLÄCHEN DES WA:
Für Außenwände der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
Ziegel
Ziegelmauerwerk
Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenanteile (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig. (Holzwerk, typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachflächen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmat-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.)
Solaranlagen sind im Plangebiet ausdrücklich zulässig. Bei Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachtrauf anzuordnen.
Unzulässig sind bunte oder gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfasssaden.

4. GESTALTERISCHE EINHEIT VON REIHEN- UND DOPPELHÄUSERN:
Außenflächenmaterial und Dachdeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäldeformen (Sockel/Trauf/Firsthöhe) sind gleich vorzuziehen. Ein Verbot der Reihenhäuserneiten/Doppelhaushälften zueinander oder insgesamt in Lage und/oder Höhe ist zulässig. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

5. ENFRIEDUNG
Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder offene Stabitzgitterzäune (diese in einer Höhe von max. 1,00 m) zulässig.
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfäche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterplan überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Sendenhorst, den _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Sendenhorst, den _____

Bürgermeister: _____

Schiffhührer: _____

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sendenhorst, den _____

Bürgermeister: _____

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sendenhorst, den _____

Bürgermeister: _____

Schiffhührer: _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sendenhorst, den _____

Bürgermeister: _____

Schiffhührer: _____

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3756)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNAbschG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW S. 324), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltsicherheitsprüfung (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sendenhorst, den _____

Bürgermeister: _____

Schiffhührer: _____

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfläche) entdeckt werden. Der LWL -Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sendenhorst und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzgesetzes § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzabfällen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen dem 01.10. – 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Darüber hinaus ist eine Baufreiarbeitung der Äcker / Brachflächen nur im Zeitraum vom 16.07. – 16.03. eines jeden Jahres möglich. Eine Ausnahme von diesen Vorgaben ist möglich, wenn ein gutachterlicher Nachweis erbracht werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können. Un artenschutzrechtliche Verbote bei Abbruchmaßnahmen gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist auf der Ebene des Abrissantrages - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - rechtzeitig vor Abriss eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Die Ausgestaltung der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt auf Grundlage des Arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes zu vorliegendem Bebauungsplan (WoltersPartner, 2019).

STADT SENDENHORST
Bebauungsplan Nr. 11
"Albersloh Kohkamp"

Planübersicht 1 : 10.000

Stand: 18.06.2019

Bearb.: CLK/WJV

Plangröße: 129 x 76

Maßstab: 1 : 1.000

Planbearbeitung:

© Land NRW (2017)

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dortmunder Straße 15 • D-48659 Geseke
Telefon: +49 30 609 99 0 • Fax: +49 30 609 99 100
www.wolterspartner.de