DARSTELLUNG:

Zum Zweck der Vergleichbarkeit der neugetroffenen zu den aufzuhebenden Textfestsetzungen sind jeweils abweichende Altfestsetzungen verkleinert nachgestellt.

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmen der BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 und § 21 Abs. 3 BauNVO)

Für die Berechnung der GFZ und GRZ sind zu der Grundfläche jedes Grundstücks anteilig auch die mit GLR belasteten Flächen sowie die Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit angerechnet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird folgende Ausnahme nach Art und Umfang für zulässig erklärt:
Ein Vor- und zurücktreten von Gebäudeteilen in größeren Maße als in nur "geringfügigem Ausmaß" ist zulässig, sofern diese Gebäudeteile pro Gebäudeseite nicht mehr als 50% der Fassadenfläche einnehmen und sofern die städtebaulich maßgeblichen Bezugskanten berücksichtigt werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird folgende Ausnahme nach Art und Umfang für zulässig erklärt:
Von den Gebäudeaußenwänden können Wintergärten, Erker, Balkone und Vordächer bis maximal 2,00 m über die Baulinie vortreten, diese Gebäudeteile können pro Gebäudeseite maximal 50% der Fassadenflächen einnehmen.

4. Nebenanlagen, Stellplätze

4.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i. V m. § 14 Abs.1 sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche flächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Darüberhinaus sind Nebenanlagen im Einzelfall zulässig, sofern sie sich städtebaulich und gestalterisch einfügen.

4.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i. V m. § 14 Abs.1 sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.

4.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 sind Stellplätze mit Ausnahme der Behindertenstellplätze und mit * gekennzeichneten Baugebieten nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Keller, Vollgeschosse

5.1 Eine Unterkellerung der Gebäude ist zulässig.

5.2 Mit der zwingenden Festsetzung der Vollgeschosse (II) ist die Festsetzung verbunden, daß kein weiteres Dach oder Vollgeschoß zulässig ist. Das 3. Vollgeschoss ist gleichzeitig das oberste Geschoß.
Im Bereich der beiden östlichen Reihenhauszeilen sind abweichend von der zwingenden Festsetzung (II) auch Gebäude zulässig, deren 3. Geschoß kein Vollgeschoß im Sinne der Landesbauordnung ist.

5. Geschossweise Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

5.1 In mit * gekennzeichneten Bereichen ist die Überbauung der Verkehrsflächen im Rahmen der übrigen Baugebietsfestsetzungen ab einer lichten Höhe von 4,75 m möglich.

5.2 Die lichte Erdgeschosshöhe der Baugebiete 'F' und 'G' muß mindestens 3 m betragen.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende bauliche und technische Vorkehrungen gemäß VDI-Richtlinien Nr. 2719 i. V. m. der DIN 4109 festgesetzt:

Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für alle Fenster.

a) Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 3 für die Fenster des Baugebietes 'A', die der Westerholter Straße zugewandt sind sowie für die Fenster des Baugebietes 'M', die der Feldstraße zugewandt sind.
b) Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für die übrigen Fenster.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Öffentliche Grünfläche

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 15, i. Verb. M. Nr. 20 und Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: extensive Parkanlage mit Geh- und Radwegen Grünzug mit Nord-Süd Ausdehnung westlich der Freizeitanlage Backumer Tal

Festsetzung als öffentliche Grünfläche, als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.1.1 Die mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen als reich strukturierte, mit für den Ökosystemtyp Offener Landschaftsraum charakteristischen Vegetations- und Gestaltungsmustern angereicherte, landschaftsparkartige Flächenbiotope mit vernetzten Beziehungen untereinander und zu den vorhandenen Grünflächen des Umbebungsraumes anzulegen.

7.1.2 Der Flächenanteil von Baum- und Strauchpflanzungen ist zugunsten von Offenstandorten auf max. 30% zu begrenzen.

7.1.3. Zur optischen Strukturierung sind je 100 m2 des Gehölzflächenanteiles mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm, z. B. Stieleiche, Esche, und 2 Laubbäume 2. Ordnung, z. B. Feldahorn Hainbuche, Schlehe, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1.4. Zur zusätzlichen Raumstrukturierung sind je 100 m2 des Gehölzflächenanteiles 5 einheimische Heister, z. B. Sandbirke, Vogelbeere, Ie. He., 2 x v., 150-175 cm u. 40 einheimische Sträucher, z. B. Bluthartriegel, Hasel, Schlehe, Str., 2 x v., 60-100 u. 100-150 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Als Vormantel ist vor Baum- u. Strauchpflanzungen auf dem Weg der ungelenkten Sukzession ein zwischen 2-5 m breiter Wildkrautsaum zu entwickeln.

7.1.5. Der nach Anlage von Gehölzpflanzungen/ Wildkrautsäumen u. Verbindungswegen verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrasenmischung, bzw. im Bereich der Steuobstwiese als Dauerweidenmischung, einzusäen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1.6 Im südöstlichen Bereich sind eine großflächige Streuobstwiese Von ca. 4.000 m2 sowie Sukzessionsflächen mit einer Flächengröße von je 500 - 1.000 m2 anzulegen. An den vorgesehenen Standorten sind hochstämmige Obstbäume als bewährte Sorten lokaler Herkunft in von der Obstbaumart abhängigen Pflanz- und Reihenabständen (zwischen 6-15 m) anzupflanzen. Die Fläche unter den Baumkronen ist mit einer Dauerweidenmischung einzusäen. Der Vegetationsbestand der Streuobstwiese ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1.7 Zur Schaffung von Verbindungsachsen notwendige Fuß- u. Radwege sind in untergeordnetem Flächenverhältnis zulässig. Es sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die eine Oberflächenversickerung ermöglichen. Die Querschnitte sollen zwischen 2,00 - max. 3,00 m angelegt werden.

7.1.8 Zur dauerhaften Sicherung des initiierten Biotopflächenpotentiales ist ein abgestimmter Biotoppflege u. -entwicklungsplan zu erstellen.

7.2. Private Grünfläche (gemeinschaftlich)

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 15, i. Verb. M. Nr. 20 und Nr. 25 a + b, BauGB
Zweckbestimmung: extensiv gestaltete Grünflächen fingerartig den Siedlungsraum mit dem Außenraum verbindende Grünzüge

Festsetzung als private Grünfläche, als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.2.1 Die mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen als landschaftlicher Vegetationstyp mit einer locker strukturierten Bepflanzung mit Ausbildung von Übergangsstrukturen in den Landschaftsraum anzulegen. Die Anlage von befestigten Flächen mit Aufenthalts- u. Kommunikationsflächen ist zur Förderung des Gemeinsinn statthaft.

7.2.2 Hinsichtlich der Gestaltung der Vegetationsflächen sowie des zu verwendenden Vegetationsinventares gelten Ziffern 1.1 ö 1.4.

7.2.3 Der nach Anlage von Gehölzpflanzungen/ Wilkrautsäumen und befestigten Flächen verbleibende Flächenanteil ist mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.2.4 Zur Schaffung von Verbindungsachsen notwendige Fußwege sowie mit dem Ziel der Förderung des Gemeinsinns geplante Plätze sind in untergeordnetem Flächenverhältnis zulässig.
Es sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die eine Oberflächenversickerung ermöglichen. Die Querschnitte von Wegen können bis zu einer Breite von max. 2,00 m angelegt werden, die max. Ausdehnung von Plätzen muß sich in einem angemessenem Größenverhältnis zu derjenigen Grünfläche befinden, in der sie integriert werden.

7.2.5 Zur dauerhaften Sicherung des initiierten Biotopflächenpotentiales ist ein abgestimmter Biotoppflege u. Üentwicklungsplan zu erstellen.

7.3 Nicht überbaubare Flächen von Baugrundstücken

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 2, i. Verb. M. Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: Anlage von privaten Wohn-/Mieter- u. Vorgärten

Festsetzung als nicht überbaubare Flächen von Baugrundstücken zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.3.1 Die nicht überbaubaren Flächen von Baugrundstücken sind als hausnahe Vegetationsflächentypen mit einer strukturreichen Mischvegetationen aus einheimischen standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden, Nutzgartenpflanzen. und Rasen anzulegen.

7.3.2 Grundstückseingrünungen sind als ein- oder mehrreihige Hecken aus einheimischen, zur Heckenerziehung geeigneten Sträuchern, 3 x v., Höhe 80-100 cm, anzulegen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Beispielhafte Heckenpflanzen: Feldahorn, Hainbuche, Liguster. Wuchshöhenbegrenzung nach Nachbarrechtsgesetz.

7.4 Fassadenbegrünung

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für sonstige Bepflanzungen

7.4.1 Aus bauphysikalischen, Klimaökologischen u. gestalterischen Gründen sind die Außenwände von Gebäuden, die größer als 20 m2, und diejenigen von Nebenanlagen, die größer als 5 m2 sind, mit mindestens einer rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanze je 1,00m Wandlänge zu begrünen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Pflanzen als Sträucher, 2 x v., 30-40 cm. Beispielhafte Pflanzenarten: Efeu, Kletterhortensie, Weinarten.

7.4.2 Die Wand- und/oder Mauerflächenbegrünung muß so angelegt werden, daß spätestens in 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wachstumsverhältnissen abgeschlossen ist.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Einrichtungen.

7.5 Extensive Dachflächenbegrünung

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB

Festsetzung für Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.5.1 Zur Verbesserung des Kleinklimas sind alle Dachflächen von Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuschen, Fahrrad- und Bollerwagenunterstellhäuser u. Ähnl., deren Fläche mehr als 7 m2 Beträgt und deren Neigung zwischen 2° bis max. 15° liegt, extensiv auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu begrünen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Dachflächen sind entsprechend konstruktiv zu planen. Beispielhaftes Vegetationsinventar: Trockenheitsresistente Sedum-, Gras- u. Krautgesellschaften als Saatgutmischung. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Einrichtungen.

7.6 Schutz- u. Trenngrün

Nach §§ Abs. 1, Nr. 10 i. Verb. M. Nr. 24 u. 25 a+b, BauGB

Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (Grünstreifen nördlich u. südlich des Fortplatzes an der Feldstraße sowie südlich der Westerholter Straße als Schutzfläche f. d. angrenzenden WA- und WR-Gebiete)

7.6.1 Die mit der Zweckbestimmung Schutz- u. Trenngrün zeichnerisch umgrenzten Flächen sind als Sammelausgleichsflächen zur Minderung von Verteilstromausbreitung und zum Schutz vor Schadgaseinführung als mehrstufige Gehölzstreifen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Als Leitbäume sind auf je 100 m2 verfügbarer Pflanzfläche ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung, z. B. Stieleiche, Esche, 3 x v., Stammumfang 18-20 cm, und 2 Laubbäume 2. Ordnung, z. B. Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.6.2 Je 100 qm verfügbarer Pflanzfläche sind mit 5 Heistern, z. B. Sandbirke, Vogelbeere, He., 2 x v., 150-175 cm u. 40 Sträuchern, z. B. Bluthartriegel, Hasel, Schlehe, Str., 2 x v., 60-100 u. 100-150 cm zu bepflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.7 Begrünung von Gemeinschafts- u. öffentlichen Stellplätzen

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 24 u. 25 a+b, BauGB

Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.7.1 Zur Minderung des Abstrahlverhaltens 'harter' Oberflächen, zum Abhalten übermäßigen Strahlungszufusses und aus raumgliedernden, gestalterischen Gründen ist innerhalb der Platzbefestigungen von PKW- Stellplätzen in einem Rasterabstand von 8,00 m, mindestens je 4 angefangene ebenerdige Stellplätze, ein standortspezifischer hochstämmiger und großkroniger Laubbaum 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm, z. B. Bergahorn, Spitzahorn, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.7.2 Für den Wurzelraum eines jeden Baumes ist eine Fläche von mindestens 6 m2 offenzuhalten, die mit kleinen Sträuchern oder Bodenbedeckenden Stauden in angemessener Stückzahl je m2 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen ist.

7.7.3 Erforderlichenfalls sind zum Schutz von Bäumen technische Vorrichtungen (Baumschutzbügel) vorzusehen.

7.8 Eingrünung von Gemeinschaftsanlagen

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB

Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

7.8.1 Aus Sicht- u. Lärmschutz- sowie aus allgemein gestalterischen Gründen sind Funktionalflächen und -ökleingebäude wie Gemeinschafts- u. Spielplätze, Fahrradschuppen und Wertstoff-Behälter mit dem Zweck entsprechenden Baum- u. Strauchpflanzungen zu begrünen bzw. zu umgeben, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.8.2 Hinsichtlich der Gestaltung der Vegetationsflächen sowie des zu verwendenden Vegetationsinventars gelten sinngemäß die Flächenpflanzgebote der Ziffern 6.1 u. 6.2, im Umgebungsbereich von Gemeinschafts- u. Spielplätzen ist die Pflanzenauswahl unter Beachtung der Toxizität einiger landschaftlicher Arten zu treffen (Ausschluß von z. B. Eibe, Goldregen, Liguster).

7.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 a+b, BauGB
Zweckbestimmung: Straßenraumbegleitende u. -strukturierende Anpflanzung von Bäumen parallel zur Haupterschließungsstraße sowie im östlichen Teil des Malvenplatzes (siehe dazu 7.9.4)

Festsetzung für das Anpflanzen von Einzelbäumen als prägende Baumreihe in Pflanzbeeten.

7.9.1 Innerhalb der mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach dem gestalterischen Vorbild alleeartiger Baumpflanzungen in gleichbleibenden Seitenabständen zur Straßenbegrenzungslinie und gleichen Abständen voneinander großkronige, standortspezifische Laubbäume 1. Ordnung, 4 x v., Stammumfang 20-30 cm, Kronenbreite 200-300 cm, anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.9.2 Für jeweils 8 m Länge derjenigen Seite von Einzelgrundstücken, die parallel zur Straßenbegrenzungslinie verläuft, ist je 1 Baum gemäß 9.1 anzupflanzen. Sofern die Lage infrastruktureller Einrichtungen, etwa der Ver- o. Entsorgung dienender Rohre und Leitungen o. ähnl., mit Baumstandorten konkurrieren, können die unter 9.1 geforderten gleichbleibenden Abstände zur Straßenbegrenzungslinie und untereinander soweit variabel gestaltet werden, als der mit dem Pflanzgebot beabsichtigte reihenartige Charakter der Anpflanzung nicht wesentlich in seiner Wirkung beeinträchtigt wird.

7.9.3 Die mit Ausnahme von Grundstückszugängen durchgehenden, 2 m breiten Pflanzstreifen sind mit bodendeckenden Sträuchern o. Stauden, z. B. Hedera helix, Geranium macrorrhizum in Sorten, in angemessener Zahl je qm zu bepflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

7.9.4 Abweichend von der o.g. Festsetzungen für das alleeartige Anpflanzen von Einzelbäumen wird für den östlichen Teil des Malvenplatzes eine Anpflanzung von Einzelbäumen sowie darüberhinaus Sträuchern und sonstigen Pflanzen festgesetzt, die einen gestafelten Übergang erzeugt vom Platzcharakter des Malvenplatzes mit seiner alleeähnlichen Baumstellung zum naturnahen Landschaftsbild des östlich anschließenden öffentlichen Grünbereichs Backumer Tal.

7.10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 b, BauGB

Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.10.1
Innerhalb der mit Symbol gemäß Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Begrünung zu erhalten, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

## IV. KENNZEICHNUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Abbaugebiet des Bergbaus (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

2. Begrenzung der unverbindlichen Vorbemerkung: vorgesehene Oberflächenentwässerung

## V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Schallschutz

Häuser, die innerhalb eines Radius von 35 m, ausgehend vom nächstgelegenen Parkplatz liegen, überschreiten die Orientierungswerte.
Es wird die Realisierung lärmschützender Grundrisse empfohlen.

1. Schallschutz

Aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr aus der Westerholter Straße und der Feldstraße sind die Orientierungswerte überschritten.
Betroffen sind

1. Die ersten drei Häuserreihen an der Westerholter Straße ('A', 'C')
2. Die erste Häuserreihe östlich der bestehenden Häuserreihe 'Am Kreis'(B)
3. Alle Häuser im südlichen Teil (Östliche Feldstraße und südlich Fährenkampl ('K', 'L', 'M')
4. Alle Häuser, die innerhalb eines Radius von 35 m, ausgehend vom nächstgelegenen Parkplatz liegen.

Es wird die Realisierung lärmschützender Grundrisse empfohlen.

2. Allgemeine Maßnahmen und Forderungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

Vegetationstechnische Arbeiten

Vegetationstechnische Arbeiten sind gemäß der DIN 18916 durchzuführen.

Alle vegetationstechnischen Arbeiten sind unmittelbar nach Ende bzw. zeitgleich parallel zu den Erd- u. Hochbautätigkeiten auszuführen- das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke und vegetationslosen Profilveränderungen in das Landschafts- u. Stadtbild und Wiederherstellung des durch Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

Schonung der zu erhaltenden und zu sichernden Bäume, Sträucher und Krautvegetationen vor Baubeginn durch geeignete Baumschutzmassnahmen, z. B. weiträumige Aufstellung eines mobilen Schutzzaunes während Dauer der Bauzeit.

Rodungen außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 1. März und dem 30 September sind nur nach Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde möglich.

Die zur Entsorgung von Gebäuden erforderlichen Rohre, Leitungen und Kabel sollen zur Schonung von vorhandener Vegetation der Umgebungsbereiche und zum Schutz von Vegetationsinventar (Bäume, Sträucher, Blütenstauden, Rasen) in den neu zu schaffenden Grünflächen vor mechanischen Beschädigungen aus späteren Aufgrabungen (Reparatur, Wartung, Änderungen) oder gasförmigen Ausströmungen in Wurzelräume in möglichst wenigen Trassen gebündelt werden, die zudem außerhalb begrünter Flächen, etwa unterhalb befestigter Flächen oder von Zugängen, zu planen und abzulegen sind.

Alle Pflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht auszuführen und auf Dauer zu pflegen, nicht angewachsene Pflanzen gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzenartenauswahl ist aus den im Anhang des Erläuterungsberichtes des Grünordnungsplanes abgedruckten, unter dem vorrangigem Aspekt der ökologischen Sinnhaftigkeit zusammengestellten Listen über standortgerechte Bäume und Sträucher, der Liste der Kletter-, Rank- u. Schlingpflanzen und der Liste über Pflanzengesellschaften für extensive Dachbegrünung zu treffen.

Die aus dem Nachbarrechtsgesetz definierten Pflanzabstände sind zu berücksichtigen.

Böden

Sicherung des Oberbodens nach den Vorschriften der Fachnormen DIN 18915, 18917 u. 18300 (und § 1, Abs. 5 in Verbindung mit § 202 des BauGB).

Nach § 202 des Baugesetzbuches ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Freiflächengestaltungsplanung

Es ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, um die angestrebte Durchgrünung des Baugebietes im Sinne des Stadtökologischen Fachplanes mit integriertem Grünordnungsplan zu gewährleisten.

Baustelleneinrichtung und Baulagerplätze

Baustelleneinrichtungs- u. Baulagerplätze sind mit ausreichendem Abstand von erhaltenswertem Baumbestand einzurichten- dabei ist mindestens ein Abstand einzuhalten, der der Entfernung vom Stammittelpunkt bis Kronttraufe entspricht. Es sind vorzugsweise solche Flächen innerhalb der Plangrenzen zu nutzen, die später überbaut werden.

## VI. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB -
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141).

Baunutzungverordnung - BauNVO -
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - BauO NW -
(Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NW. S. 439)

BAUGESETZBUCH (BauGB)

i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

BAUGESETZBUCH (BauGB)

i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUDESETZBUCH (BauGB-MaßnamenG)

i.d.F.d. Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl I S. 622)

in Verbindung mit den Vorschriften der

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke- in der Bekanntmachung der Neufassung von 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04.1993 (BGBl. I S.466)

Und der

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes ö vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN
(LANDESBAUORDNUNG BauONW)

- vom 26.06.1984, zuletzt geändert am 03.07.1995 (GV NR S. 218)

# STADT HERTEN

Technologie und Lebensqualität
STADT HERTEN

STEP
STADTENTWICKLUNG/STADTPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR: 148 "WOHNPARK BACKUMER TAL"
1. ÄNDERUNG; ÄNDERUNGSGEBIET "ZENTRALER BEREICH"

ÄNDERUNGSBEREICH BEIDERSEITS MALVENPLATZ,
ÖSTLICH SCHLEHENKAMP/ DR. KLAUSENER WEG

Blatt 1.2 Textfestsetzungen neu

## 2. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blatt 1.1)

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB beigefügt.

| DATUM | GEÄNDERT | MASS-STAB |
|---|---|---|
| 11/2000 | | 1 : 500 |
| ABTEILUNG STEP 2 | | BLATT 1.2 |