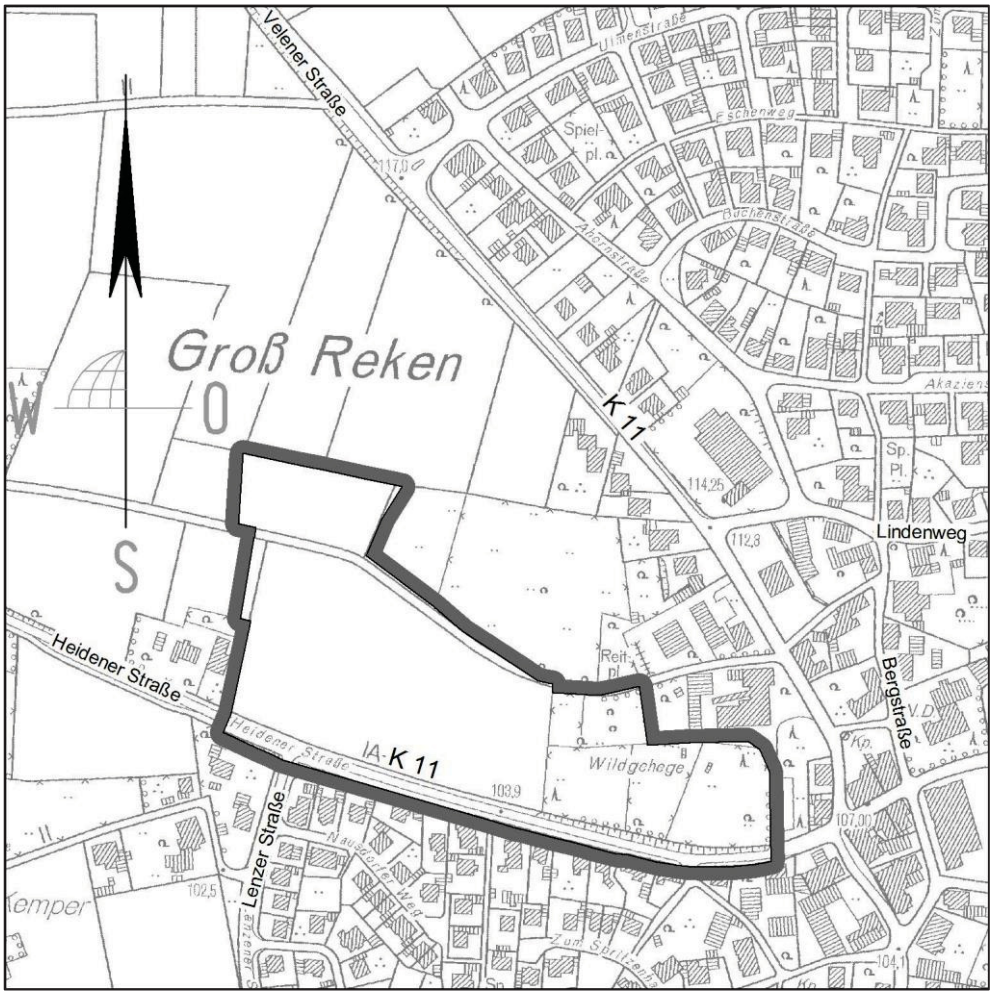
GEMEINDE REKEN

Bebauungsplan Nr. 129
„Heidener Straße“ im Ortsteil Groß Reken

Maßstab 1:1000 _. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Planung:

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte

Alter Kasernenring 12
46325 Borken

Telefon: (02861) 9201-0
Telefax: (02861) 9201-33

info@swo-vermessung.de
www.swo-vermessung.de

Projekt-Nr. 25595

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Baugrenze – s. TF Nrn. 1, 9 und 10

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

z. B. (0,8) — Geschossflächenzahl – als Höchstmaß

z. B. 0,4 — Grundflächenzahl – als Höchstmaß – s. TF. Nr. 5

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß

max. OKG — Oberkante Gebäude – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 3 und BFT Nr. 2
SD nur für Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise – s. TF. Nr. 6

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich – s. TF Nrn. 7 und 11

F/R — Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünfläche den Zusatz „ö“)

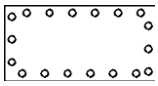
Zweckbestimmung

„Wildtier-gehege“ — Wildtiergehege – s. TF. Nr. 8

„Wiese/ Weide“ Wiese/Weide

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEFPLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

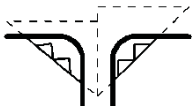


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 13

Anpflanzen von Bäumen I. Ordnung nach der Pflanzempfehlung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung darf mit einer Abweichung bis max. 3,0 m von der zeichnerischen Festestzung erfolgen. Abgänge sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen – s. TF Nr. 12.

Erhaltung von Bäume (9 Rosskastanien und 9 Feldahorn im Wechsel südlich WA)

SONSTIGE PLANZEICHEN



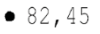
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
(Zugrundeliegende Fahrbahngrenze ist der Planzeichnung eingetragen. Die Fahrbahngrenze kann sich aufgrund von Detailplanung noch ändern, wodurch sich Änderungen beim Sichtdreieck und Sichtfreihaltezonen ergeben.)

Abgrenzung der Teile der überbaubaren Grundstücksfläche für Hauptgebäude, bei deren Bebauung besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäuden gegen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-gesetzes gelten gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 9

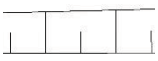
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Fahrbahnbegrenzung
(aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2014)



Höhenaufmaß in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull NHN vom 18. und 19.01.2016 durch ÖbVI Schemmer – Wülfing – Otte, Borken (Westfalen)



Böschung (Top.-Aufnahme vom 18. und 19.01.2016 durch ÖbVI Schemmer – Wülfing – Otte, Borken (Westfealen))

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

Gebäude vorhanden

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Groß-Reken Gemarkungsname

Flur 1 Flurbezeichnung

494 Flurstücksnummer

		Parallele z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
z. B.	3,0	Maßzahl in Metern (m)
	R	Radius
	KD 70,00 KS 66,74	Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsolenhöhen (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
		Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne
	BW 23	Bebauungsplankürzel
		Baumbestand (aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2014)
		Wasserschutzgebiet Reken / Melchenberg – s. H Nr. 6
	W Sch III A	Bezeichnung Wasserschutzgebiet Reken / Melchenberg, Schutzzone III A

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

	Hauptfirstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung

BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BFT)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1 Dächer

1.1 Als **Dacheindeckung** geneigter Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 25 ° ist nur eine Dachziegel- bzw. Dachpfanneneindeckung zulässig. Untergeordnete Teile der Dachaußenhaut können auch mit Glas, Kupfer- oder Zinkblech versehen werden. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind grundsätzlich zulässig.

1.2 Eingeschossige Hauptgebäude, die mit einem **Flachdach** versehen werden sollen, sind unzulässig**. Eingeschossige Anbauten** mit einem Flachdach sind zulässig, wenn deren Größe 25 % der Größe des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreitet.

2 Nebenanlagen, Garagen und Carports

2.1 Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und **Garagen bzw. Carports** muss mindestens 5,0 m betragen. Bei Carports ohne Seitenwände ist auch ein direkter Anbau an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2.2 Werden **Garagen und Carports** sowie andere **Nebenanlagen** mit einer geschlossenen Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche hin errichtet, so haben diese einen Abstand von 0,5 m einzuhalten. Die Wand ist dann mit entsprechenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

3 Fassaden

3.1 Im gesamten Plangebiet ist die komplette Verkleidung einzelner Fassaden mit Blechen bzw. in Blechoptik unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
(§§ 9 und 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1 Nicht zulässig sind
- 1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- 1.2 Anlagen für Verwaltung
- 1.3 Gartenbaubetriebe
- 1.4 Tankstellen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 12 m² Grundfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

3.1 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
- der **maximalen Oberkante Gebäude** (max. OKG) ist die obere Dachkante des Gebäudes.

3.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie oder Grenze Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden der Hauptgebäude. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.

4 **Ausnahmsweise** kann für **Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen** die festgesetzte Höhe im erforderlichen Maß überschritten werden (§ 16 (6) BauNVO).

Zulässige Grundfläche (§ 19 (3) BauNVO)

5 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist das allgemeine Wohngebiet einschließlich der Flächen von Pflanz- und Erhaltungsgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB maßgebend.

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

6 Bei abweichender Bauweise darf die Länge der nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO genannten Hausformen höchstens 25 m betragen. Die Abstandsvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

7 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

8 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Wildtiergehege**“ sind dem Wild dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Zu ihnen gehören beispielsweise Wildschutzzäune, Tränken, Futtertröge,- krippen, Futter-, Geräteschuppen und Unterstände (Witterungsschutz).

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – s. Hinweis (H) Nr. 8)

9 In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor äußeren Einwirkungen durch Verkehrslärm besondere Schutzvorkehrungen notwendig.
Für diese Flächen werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben:

Zum Schutz vor Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr (Heidener Straße/Velener Straße) werden bei der Errichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen gestellt. Die DIN 4109 legt Lärmpegelbereiche fest, denen die zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Haushaltsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches Schalldämm-Maß R w,res des Außenbauteils (dB (A))
I	bis 55	31 (30)
II	56-60	31 (30)
III	61-65	36 (35)

Das resultierenden Schalldämm-Maßes R´w,res ist jeweils nach der DIN 4109 zu bestimmen.

Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollladenkästen ist deren Schalldämm-Maß ebenso in die Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes R´w,res einzubeziehen wie das von allen zusätzlichen Umfassungsbauteilen (z. B. Außenwänden, Dachflächen und Außentüren).

Eine **abweichende Bemessung** des baulichen Schallschutzes ist zulässig, **wenn** im konkreten Einzelfall auf der Grundlage der DIN 4109 nachgewiesen wird, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse (Abschirmung durch Gebäudestellung, geringerer Schutzanspruch des Raumes, etc.) unterschritten werden.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

10 Entlang der Grundstücksgrenzen zu Nachbarn, die nicht für zulässige Grenzbebauungen oder deren Zufahrten benötigt werden, ist ein Pflanzstreifen von 2,0 m Breite anzulegen. Die Auswahl des Pflanzgutes hat in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation (siehe Pflanzempfehlung) zu erfolgen.

11 Im „verkehrsberuhigten Bereich“ mit der Kennzeichnung „TF 11“ sind 6 Bäume I. Ordnung mit einem Mindestabstand von 8,0 m in einer Vegetationsfläche von jeweils mindestens 5 m² nach der Pflanzempfehlung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen einen Mindestabstand von 4,0 m zu Gebäuden einhalten. Abgänge sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

12 Eine Rosskastanie und ein Feldahorn 18/20 sind nördlich der Heidener Straße anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13 In den Flächen mit der Kennzeichnung „TF 13“ ist ein lückenloser Pflanzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl des Pflanzgutes hat in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation (siehe Pflanzempfehlung) zu erfolgen.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

14 Die Planung verursacht durch **Eingriffe** in **Natur und Landschaft** ein auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 25.189 Ökowerteinheiten. Externe Ausgleichsflächen werden den unvermeidlichen Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wie folgt zugeordnet.

14.1 Der Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 1.400 Ökowerteinheiten, verursacht durch Straßenverkehrsfläche und Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen, wird den Ausgleichsmaßnahmen B, C, D und E (Anpflanzung von 14 Bäumen) auf der Wegeparzelle „Siepe“ westlich des Plangebietes zugeordnet.

14.2 Der Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 9.170 Ökowerteinheiten, verursacht durch Straßenverkehrsfläche und Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen, wird den Ausgleichsmaßnahmen (Waldumbau) auf dem Grundstück Gemarkung Groß Reken Flur 38, Flurstück 2 zugeordnet.

14.3 Der Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 4.040 Ökowerteinheiten, verursacht durch das allgemeine Wohngebiet, wird der Ausgleichsmaßnahme F (Anlage eines Waldrandes. Die Abgrenzung zum Acker erfolgt durch Eichenspaltpfähle) auf dem Grundstück Gemarkung Groß Reken, Flur 12, Flurstücke 223 und 224 zugeordnet.

14.4 Der Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 10.579 Ökowerteinheiten, verursacht durch das allgemeine Wohngebiet, wird den Ausgleichsmaßnahmen (Waldumbau) auf dem Grundstück Gemarkung Groß Reken, Flur 38, Flurstück 2 zugeordnet.

Zuordnung der vorsorgende Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

15 Folgende vorsorgende Artenschutzmaßnahmen werden dem Bebauungsplan wie folgt zugeordnet.

15.1 Das Optimierungsbedürfnis, angeregt durch Straßenverkehrsfläche und Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen, wird den vorsorglichen Maßnahmen B, C, D und E (Anpflanzung von 14 Bäumen) auf der Wegeparzelle „Siepe“ westlich des Plangebietes zugeordnet.

15.2 Das Optimierungsbedürfnis, angeregt durch das allgemeine Wohngebiet, wird den vorsorglichen Maßnahmen A (Erhaltung eines unbefestigten Weges und von Wegsäumen) auf der Wegeparzelle (Feldweg/Reitweg) unmittelbar westlich des Plangebietes sowie F (Anlage eines Waldrandes) auf dem Grundstück Gemarkung Groß Reken, Flur 12, Flurstücke 223 und 224 zugeordnet.

16 Gemäß Ziel 28 des geltenden Regionalplans Münsterland ist das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen vor Ort unter Beachtung u.a. der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu versickern.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 **Das Plangebiet wurde bombardiert! Blindgängerverdachtspunkte!** Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen müssen über das Ordnungsamt erfolgen.
Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Reken oder der Polizei ist zu verständigen.
Es liegen mehrere Luftbildauswertungen vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe dem Ordnungsamt vor. Die jeweils aktuellen Informationen können bei der Ordnungsbehörde Gemeinde Reken nachgefragt werden.

2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten.
Bei Baumaßnahmen im Bereich von erdverlegten Trinkwasserleitungen sind die Schutzanweisungen für erdverlegte Anlagen der **RWW** Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft zu beachten. Die **Deutsche Telekom Technik** GmbH (Postfach 100709, 44782 Bochum) ist mindestens 5 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 wird verwiesen – siehe Hinweis Nr. 7.

3 Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4 Für die Baugebiete ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

5 Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

6 Das Plangebiet liegt in der **Wasserschutzzone III A** der Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage **Reken-Melchenberg** der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten –s. H. Nr. 7.

7 Wenn im Plan ggf. **Normen, Regelwerke, Verordnungen, Pläne** und/oder **Gesetze** genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Reken einsehbar.

8 Nach der Empfehlung des Schallgutachtens werden die in der Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße erf. R`w,res um 1 dB(A) erhöht, um einen ausreichenden Schallschutz für den Nachtzeitraum gewährleisten zu können.

Grundrissgestaltende Maßnahmen sind zu empfehlen. Aufenthaltsräume sollten so angeordnet werden, dass die Belüftung der Räume über ein Fenster an einer Fassade ohne bzw. nur mit geringer Überschreitung der Orientierungswerte möglich ist. Insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer sollten nach Möglichkeit an Fassaden liegen, an denen in der Nachtzeit ein Beurteilungspegel Lr von nicht mehr als 50 dB(A) vorliegt.

Aufgrund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) werden bei Neubauten mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut. In den **Lärmpegelbereichen (L I bis L III)** sind somit aufgrund der Wärmeschutzanforderungen in der Regel keine weitergehenden baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

9 Grundlage für die Beseitigung von **Niederschlagswasser** ist der § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) und der zugehörige Runderlass („51 a-Erlass").
Für das Plangebiet liegt ein Bodengutachten vor. Projektnummer p/159255 vom 18.11.2015. Bearbeitung Gey & John GbR. Münster. Die allgemeinen Anforderungen an Versickerungsanlagen (ATV 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ bzw. die das Regelwerk ersetzenden Arbeitsblätter) sind einzuhalten.

10 Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

11 Für den Einbau von Recycling (RC)-Material sind gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-3-953-26308 –IV-8-1573-30052- und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr . VI A 3 – 32-40/45 – vom 09.10.2001 – die Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.

12 Erdwärmesondenanlagen sind in Wasserschutzgebieten generell nicht mehr erlaubnisfähig.

PFLANZEMPFEHLUNG

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinera	Grau-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstgehölze:	
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuss u. a.	
Wildobstgehölze:	
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyrasler	Wildbirne
Sträucher (u.a. auch für Hecken)	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Ilex aquifolium	Stechpalme

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
– Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. 2010 S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015.

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S: 926) zuletzt am 11.04.2016 geändert wurde (BGBl. I S. 745).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Hauptsatzung der Gemeinde Reken vom 21.11.2012

in den zurzeit geltenden Fassungen

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom Juni 2015 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom **Juni 2015** wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, 15.09.2015

_____
Bernhard Schemmer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Gemeinde Reken vom 15.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB aufgestellt worden.

Reken,15.09.2015

_____	_____
Heiner Seier	Wolfgang Kemper
Bürgermeister	Schriftführer

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.09.2015 im Amtsblatt der Gemeinde Reken.

Reken, 23.09.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes fand aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken vom 15.09.2015 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.09.2015 in der Zeit vom 01.10.2015 bis 02.11.2015 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung statt. Während der Zeit der öffentlichen Darlegung bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Reken, 03.11.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Aufstellung dieses Bebauungsplanes betroffen sein könnten, wurden mit Schreiben vom 24.09.2015 über die Planung unterrichtet.

Reken, 24.09.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 beschlossen, diesen Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die vorhandenen umweltbezogenen Informationen gemäß, § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Reken, 11.02.2016

_____	_____
Manuel Deitert	Elsbeth Föcker
Bürgermeister	Schriftführerin

Der Beschluss des Planungs-, Umwelt und Bauausschusses der Gemeinde Reken über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist am 03.03.2016 im Amtsblatt der Gemeinde Reken öffentlich bekannt gemacht worden.

Reken, 03.03.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Dieser Planentwurf hat einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanten Informationen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.03.2016 in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 15.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reken, 18.04.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Die Einholung von Stellungsnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 129 "Heidener Straße" der Gemeinde Reken, Ortsteil Groß Reken (bisher BGR 29), ist mit Schreiben vom 19.02.2016 eingeleitet worden. Mit Schreiben vom 01.03.2016 ist auf den geänderten Termin der öffentlichen Auslegung hingewiesen worden. Ein Deckblatt mit Änderungen im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist mit Schreiben vom 15.03.2016 übersandt worden.

Reken, 15.03.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Rat der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW und §§ 7 und 41 Abs. 1 f GO NRW als Satzung und die Begründung mit dem als Anlage beigefügten Umweltbericht beschlossen.

Reken, 19.05.2016

_____
Manuel Deitert
Bürgermeister

_____
Annegret Kemper
Schriftführerin

Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan sind am ……. ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Reken bekannt gemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 129 "Heidener Straße" in Kraft getreten.

Reken, ……

_____
Manuel Deitert
Bürgermeister