

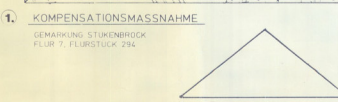
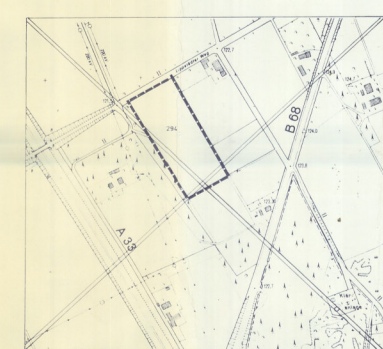
**B-Plan 28**  
*Anwendlicher Str. - Süd/West*

WURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES OLITE DURCH DAS PLANUNGSMIT DER ENDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 20 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 04.07.1990 (BGBl. I S. 2291) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1996 (BGBl. I S. 2223) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK VOM 02.12.1996 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN HAT ALS ENTWERFER: ENGELHARDT LEH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 DES BAUGESETZBUCHES (BGBl. I S. 2291) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1996 (BGBl. I S. 2223) IN DER ZEIT VOM 02.12.1996 BEZUGNEHMEN. BEZUGNEHMEN AUSGEÜBT WORDEN.

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 GEMEINDEDIREKTOR	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 BÜRGERMEISTER	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 RATSMITGLIED
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 04.07.1990 (BGBl. I S. 2291) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1996 (BGBl. I S. 2223) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK AM 02.12.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER ANGEZEICHNETE PLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 04.07.1990 (BGBl. I S. 2291) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.12.1996 (BGBl. I S. 2223) AM 02.12.1996 ANGEZEICHNET WORDEN.	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIEHE RECHTE SEITE OBEN
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 GEMEINDEDIREKTOR	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 BÜRGERMEISTER	SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.12.1996 RATSMITGLIED



**RECHTSGRUNDLAGEN**

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.07.1990 (BGBl. I S. 2291) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 446)

DE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1999 (BGBl. I S. 323) GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 446)

MIT DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBUILDORDNUNG- (BauONW) VOM 07.03.1995 (GV. NW 1995 S. 218)

DAS WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ -LWG-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25. JUNI 1995 (GV. NW S. 926)

DE GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NW S. 466)

**HINWEIS**  
 SONNWEI BEI DEN FESTSETZUNGEN VON BAUGEBIETEN KEINE ANDEREN BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 144-149 BAUNVO GETROFFEN SIND, WERDEN DIE §§ 2-14 BAUNVO BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

**FESTSETZUNGEN**  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** GEWERBE- GEBIET  
 DIE NACH §§ ABS. 3 ZIFF. 1 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNNUNGEN SIND IN DIE BETRIEBSGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN, WOBEI DER BETRIEBLICHE TEIL ÜBERWIEGEN MUSS.

**GE/N** GEWERBE- GEBIET MIT NUTZUNGSBEHÄNKRUNG  
 ZUGELASSEN SIND NUR BETRIEBE/BETRIEBSARTEN DIE DAS WOHNE NICHT WESENTLICH STÖREN ES MUSS SICH DABEI UM BETRIEBE HANDELN, WIE SIE IN MISCHGEBIETEN GEMÄSS § 6 ABS. 2 BAUNVO AUFGEFÜHRT SIND. WOHNE WIE BEI GE.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GFZ 2.4 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL 2.4  
 GRZ 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL 0.8  
 BMZ 10.0 BAUMASSENZAHN 10.0  
 Hmax. 14.00m ZULÄSSIGE HOHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 16(3) BauNVO) AB OBERKANTE EG-FUSSBODEN

ALS AUSNAHME IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGEGEBTEN HOHE DURCH DACHHAUFBAUTEN FÜR MASCHINENRÄUME, FAHRSTÜHLE, LÜFTUNGSANLAGEN UND SONSTIGE DURCH DIE ART DES BETRIEBES BEDINGTE ANLAGEN WIE SCHRÖHSTEWIE, SPANENKÜHLTÜRME, ECT. ZULÄSSIG.

**BAUGRENZEN**  
 BAUGRENZE ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

**VERKEHRSPFLÄCHEN**  
 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE  
 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**  
 ELEKTRIZITÄT  
 GRÄBEN VORGESCHLAGENE NEUFÜHRUNG DES GRABENS

**ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
 BAUME STRÄUCHER

**ANLAGE NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 ENTLANG DER AUGUSTDORFER STRASSE WIRD EIN PFLANZSTREIFEN VON 7,0m BREITE MIT GEMEINDE GEGEBEN FESTGEGESSTZT. STELLECHE, BERBERISCH, SANDBERKE, FELDDORN, HASELNUSS, SCHWARZER HOLLUNDER, SALWEIDE, DER PFLANZVERBAND INNERHALB UND ZWISCHEN DEN REHEN SOLLTE CA. 10m BETRAGEN.  
 UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.  
 DER MASSNAHMENPLAN ZUR NATURNAHMEN GESTALTUNG DES UMGEBENEN BACHES IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.  
 STRASSENBOLEITGRÜN, DIE ENTSPRECHEN GEGENGEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT LAUBGEHÖLZEN WIE WINTERLEIN UND SPITZAHORN IN EINEM ABSTAND VON MAX. 7m ZU BEPFLANZEN.

**1. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**  
 ENTSPRECHEND DER EINWIRKSBEWERTUNG WERDEN FOLGENDE ERSATZMASSNAHMEN DURCHFÜHRT:  
 INNERHALB DES PLANGEBIETES DURCH DIE VERLÖSUNG DES GRABENS IN DIE SÜDLICHE PLANGEBIETSGRENZE ENTSTEHT ENTSPRECHEND DEN PLANUNGEN DES BÜROS HÜLLTERMANN EIN NEUER BIOTOPSTREIFEN VON CA. 10 m. FEINER IST ENTLANG DER L 758 EIN 7m BREITE PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN DER EINE GRÖSSE VON 2800qm HAT.  
 AUSSERHALB DES PLANGEBIETES AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG STUKENBROCK, FLUR 7, FLURSTÜCK 294 WIRD EINE BISLANG INTENSIV BEWIRTSCHAFTETE ACKERFLÄCHE IN MISCHWALD UMGEWANDELT, DIE FLÄCHE BETRÄGT CA. 24.000 qm.

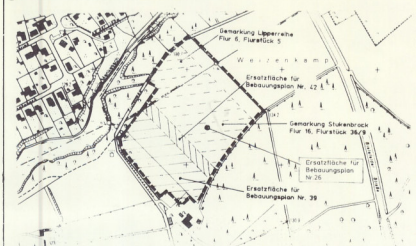
**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 MIT LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE FÜR DIE PESAG BEZU DEREN RECHTSANFORDER  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**  
 SICHTBEREICH  
 DIE SICHTBEREICHE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN JEGLICHER ART ZWISCHEN 0,80m UND 2,50m ÜBER OBERKANTE FAHRRADSTANDIG FREIHALTEN

**EINFRIEDIGUNGEN**  
 EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HOHE VON 2,00m ZULÄSSIG. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZUR VORDEREN BAUGRENZE ZURÜCKZUZIEHEN UND ZU BEGRÜNEN.

**FESTSETZUNGEN NACH §§ 89 ABS. 4 BAUGBN IN VERBINDUNG MIT § 51 ABS. 3 DES LANDESWASSERGESETZES**  
 DAS NIEDERDRUCKLAGESWASSER WIRD DURCH ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE REGEN- ABFLUSSKANALISATION GEM. § 94 LWG ORTSNAH IN DEN OBACH ENGELEITET.

**ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG**  
 1. KOMPENSATIONSMASSNAHME



ZUR KOMPENSATION WAR BISHER EINE FLÄCHE IM BEREICH DES LIPPSTADLER WEGS VORGESEHEN DA DIESE FLÄCHE I.T. STELLUNGNÄHE DER UNTEREN LANDSCHAFTSBEHÖRDE NICHT GEBIETEN IST, WIRD STATTDessen EINE FLÄCHE VON 2826qm AUS DEN FLURSTÜCKEN GEMARKUNG SCHLOSS HOLTE, FLUR 76, PARZELLE 36/9 UND GEMARKUNG LIPPERHE, FLUR 6, FLURSTÜCK 5 ALS KOMPENSATIONSMASSNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMEN, DIE AUF DIESER FLÄCHE DURCHFÜHRENDE ERSATZMASSNAHMEN ERGEBEN SICH AUS DER BETRIEBS VORLIEGENDE PLANUNG FÜR DIE "ERSATZMASSNAHME KIPSHAGEN" (BESTANDS- UND MASSNAHMENPLAN VOM OKT. 1995).

**GEMEINDE  
SCHLOSS HOLTE -  
STUKENBROCK**

ARBEITSKARTE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
"AUGUSTDORFER STRASSE -  
SÜD"**

M 1 : 1000

**GEMARKUNG STUKENBROCK  
FLUR 1**