

Nutzungsschablone B-Plan Nr. Ki8

WA ₁	WA ₂	WA ₃	WA ₄
0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,20 max t, 12,00	0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,50 max t, 12,00	0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,80 max t, 12,00	0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 12,50 max TH 6,00 max SH 0,80 max t, 18,00

WA ₅	WA ₆
0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 1,20 max t, 12,00	0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,75 max t, 12,00

Spradower Weg

Libbecker Straße

MI ₁
0,6 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 1,20



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1359);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498);
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90): vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 Landesbauordnung (BauO NRW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 98 der Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GV.NRW S. 686);
 Landeswassergesetz (LWG NRW): in der Fassung vom 25.06.1995 (GV.NRW S. 926);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW): in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666);

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)**
 - 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
2. **Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind: s. Text Fs. Pkt. 2.1
 - 2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 2.3 maximale Grundflächenzahl GRZ
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - 3.2 max. Bauteile in Meter (§ 23 (4) BauNVO)
 - 3.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.4 max. Traufhöhe, max. Firsthöhe, max. Sockelhöhe in Meter
 - 3.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche
 - 3.6 abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO im MI1-Gebiet

4. **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Fuß- und Radweg
5. **Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 13 u. 14 BauGB)**
 - 5.1 Elektrizität, Ortsnetztransformatorstation
6. **Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**
 - 6.1 Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltung gemäß § 9 (1) 14 BauGB
7. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
 - 7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 7.1.1 Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 7.2 Anzupflanzende Bäume (bezüglich der Sieke, siehe Begründung 5.1.4)
 - 7.3 Anzupflanzende Hölzer
8. **Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (5) BauGB)**
 - 8.1 vorhandene Gemarkungsgrenze
 - 8.2 vorhandene Flurgrenze
 - 8.3 vorhandene Flurstücksnummer
 - 8.4 vorhandene Flurstücksgrenze
 - 8.5 vorhandene Gebäude

Nutzungsschablone

WA	MI	RRB
0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 1,20	0,6 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 1,20	0,4 II SD, WD, KWD, ZD 15°-45° max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 1,20

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	Dachform
Dachneigung	Dachneigung
max. Firsthöhe	max. Sockelhöhe
max. Traufhöhe	max. Bauteile

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den WA-Gebieten (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO).

Zulässig sind nach § 4 (2) und (3) BauNVO folgende Nutzungen:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind die folgenden Arten der Nutzung nach § 4 (2) und (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Schank- und Speisewirtschaften
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstielungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben
7. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
8. nicht störende Gewerbebetriebe

2.2 Zulässigkeit von Nutzungen in dem MI-Gebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO).

Zulässig sind nach § 6 (2) BauNVO folgende Nutzungen:
 1. Wohngebäude
 2. sonstige Gewerbebetriebe
 Für sonstige Gewerbebetriebe gilt:
 - Zulässige Anlagen sind nur Lagerräume und Sozialräume und vergleichbare Anlagen von Gewerbebetrieben aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Betrieblicher Ziel- und Quellverkehr wird nicht (§ 2 - 6 i) unbeschränkt.
 - Nutzungsänderungen sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die nachfolgenden Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an den Grenzen des Baugrundstücks die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet WA nicht überschreiten.
 Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind die nachfolgenden Arten der Nutzungen nach § 6 (2) und (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Vergnügungsstätten aller Art

9. **Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 9.1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
Das Geh- und Fahrrecht ist den Anliegern, Lösch- und Rettungsfahrzeugen vorbehalten
Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - 9.2 Maßzahl in Meter
 - 9.3 zu beseitigende Bäume und Sträucher
 - 9.4 Sichtschutz
 - 9.5 Vorgartenbereich: Abstand- und Sichtschutzbefreiung
10. **Sonstige Planzeichen ohne Festsetzung**
 - 10.1 Anpflanzung von Bäumen als Pflanzempfehlung auf privaten Flächen (Eintragung hat nur Leitfunktion)
 - 10.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)
 - 10.3 Böschung Bestand
 - 10.4 bestehende Wohn- / Nebengebäude werden abgebrochen

C. Sonstige Hinweise

1. **Alllasten:** Gemäß Alllastenkataster des Kreises Herford sind keine Altlastungen bekannt.
2. **Bodendenkmäler:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. **Weitere Maßnahmen zum Schutz der Umwelt:**
 - Die extensive oder intensive Dachbegrünung auf Haupt- und Nebengebäuden sowie Fassadenbegrünung ist zulässig und erwünscht.
 - Der Einbau von Regenwasserzisternen, die eine Nutzung als Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig und erwünscht.
 - Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.
 - Für die Befestigung der privaten Flächen (Hauszugänge und Terrassen) wird ein wasserundurchlässiger Belag empfohlen, z.B. Verbundpflaster mit Sickeröffnungen.

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. **Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)**
 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB.
 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 1.2.1 Abgrenzung zwischen Art der baulichen Nutzung

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den WA-Gebieten (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO).

Zulässig sind nach § 4 (2) und (3) BauNVO folgende Nutzungen:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind die folgenden Arten der Nutzung nach § 4 (2) und (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Schank- und Speisewirtschaften
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstielungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben
7. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
8. nicht störende Gewerbebetriebe

2.2 Zulässigkeit von Nutzungen in dem MI-Gebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO).

Zulässig sind nach § 6 (2) BauNVO folgende Nutzungen:
 1. Wohngebäude
 2. sonstige Gewerbebetriebe
 Für sonstige Gewerbebetriebe gilt:
 - Zulässige Anlagen sind nur Lagerräume und Sozialräume und vergleichbare Anlagen von Gewerbebetrieben aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Betrieblicher Ziel- und Quellverkehr wird nicht (§ 2 - 6 i) unbeschränkt.
 - Nutzungsänderungen sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die nachfolgenden Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an den Grenzen des Baugrundstücks die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet WA nicht überschreiten.
 Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind die nachfolgenden Arten der Nutzungen nach § 6 (2) und (3) BauNVO nicht zulässig:

1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Vergnügungsstätten aller Art

2.3 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche in den WA und MI-Gebieten**
 Die Grundflächenzahl erhält gleichzeitig die Garagen, Carports und Stellplatzflächen. Eine Überschreitung der GRZ um 50% gem. § 19 (4) BauNVO ist somit nicht zulässig, um die Flächenversiegelungen im künftigen Baubereich eindeutig zu begrenzen.
 2.4 **Zahl der Vollgeschosse (Z)**
 WA1, WA2, WA3, WA4, WA5, WA6 und MI1-Gebiet: Für die ausgewiesenen Gebiete sind entsprechend den planlichen Darstellungen maximal zwei Vollgeschosse zulässig Z = II bzw. Z = I + I DG in Verbindung mit Text Fs. Pkt. 3.5.
 WA4-Gebiet: Für das ausgewiesene Gebiet sind entsprechend den planlichen Darstellungen maximal drei Vollgeschosse zulässig Z=III, bzw. Z = II + I DG, in Verbindung mit Text Fs. Pkt. 3.5.

3. **Bauweise**
 3.1-3.2 In dem WA1, WA2, WA3, WA4, WA5, WA6-Gebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und eine Bauteiletiefe von max. 12,00 m festgesetzt. In dem WA4-Gebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und eine Bauteiletiefe von max. 18,00 m festgesetzt. Die Baugrenze legt die Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche fest, soweit die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht entgegensteht, vgl. auch 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche. Die Bauteiletiefe der Baukörper wird entgegen § 23 (4) BauNVO nicht von der tatsächlichen Straßengrenze ermittelt. Es wird die Bauteiletiefe der Baukörper innerhalb der Bauteiletiefe festgesetzt.
 3.3 Es sind in den WA und MI-Gebieten nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
 3.4 Für die WA-Gebiete wird offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
 3.5 Es wird für die Baugbietsteilfläche MI1 abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt.
 An die hintere Grundstücksgrenze kann auf einer Breite von bis zu 24 m angebaut werden, soweit Abstandsrechtliche Regelungen und die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

3.5.1 **Nebenanlagen im MI-Gebiet**
 In einem 3 m breiten Grundstücksstreifen zu den seitlichen und zu der vorderen Grundstücksgrenze (wesentliche Grenze von MI1) sind Garagen, Stellplätze und solche Nebenanlagen, die Gebäude sind, nicht zulässig.
 3.6 **Höhe der baulichen Anlage § 9 (3) BauGB, § 18 (1) BauNVO**
 Gemäß § 18 (1) BauNVO wird die Straßengrenze als Bezugspunkt der baulichen Anlagen im WA1-WA5-Gebiet und MI1-Gebiet festgesetzt.
 Die künftige Höhenlage der Erschließungsstraße wird dem natürlichen vorhandenen bzw. festgesetzten Gelände angepasst.
 Ausnahmen werden für die Grundstücke im WA6-Gebiet festgesetzt. Bis Bezugsfläche im WA6-Gebiet erfolgt wegen der besonderen Grundstückszuschneide oder Eckgrundstücke auf das Gelände.
 Folgende Erschließungsstraßen sind für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlage heranzuziehen:
 - Rotlandweg, angrenzende Grundstücke
 - Erschließungsweg, angrenzende Grundstücke ohne Eckgrundstücke der mittleren Stichstraße
 - mittlerer Stichstraßen mit Fuß-Radwegverbindung, angrenzende Grundstücke einschließlich Eckgrundstücke

Begriffserklärung:
 Die Höhenlage des Erdgeschossfertigbodens (OKFFEG) ist = Sockelhöhe (SH). Für sie ist die Höhenlage der Straßengrenze bzw. im WA6-Gebiet auf das Gelände unterer Bezugspunkt. Maßgebend ist die Höhenlage im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche rechteckig bezogen auf die Erschließungsstraße bzw. im WA6-Gebiet bezogen auf auf das Gelände.
 Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für sie ist die Oberkante des OKFFEG unterer Bezugspunkt. Die Traufhöhe bezieht sich nicht auf den Hochpunkt („First“) von Putzflächen.
 Die Firsthöhe (FH) ist das Abstandsmaß von OKFFEG bis Oberkante Dachhaut des Firstes.
 3.7 **Dächer**
 In den WA und MI-Gebieten sind für Hauptdächer geneigte Dächer aller Dachformen zulässig; Dachneigungen siehe Nutzungsschablonen. Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Material, Form und Neigung einheitlich zu gestalten. Metalldächer sind zulässig. Die Dachendeckung ist in dunkel- oder ziegelrot bis rotbraun sowie schwarz, grau und anthrazit auszuführen. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung für Hauptgebäude, können Carports, Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach versehen werden.
 Sonnenkollektoren sind unabhängig von der Festsetzung zulässig.
 Extensive Dachbegrünungen mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern sind zulässig.
 3.8 **Fassaden**
 Bei Doppelhäusern ist bei der Gestaltung darauf zu achten, dass die Fassadenmaterialien in Form und Farbe einen einheitlichen optischen Eindruck vermitteln.
 Großflächige Verglasungen, insbesondere Wintergärten (zur passiven Nutzung der Sonnenenergie) sind zulässig.
 3.9 **Gestaltung von Hof- und Gartenflächen**
 Auf den Baugrundstücken sollten Stellplätze, Garagen-/Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigung gestellt werden (z.B. Pflaster mit ca. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterung der Rollstuhlpuren o. a.). Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.
 Hinweise:
 Es wird darauf hingewiesen, dass auch diese Flächen bei der GRZ zu berücksichtigen sind.
 Die Gestaltung muss so erfolgen, dass auf dem Grundstück je Wohneinheit 2 Stellplätze (für Einliegerwohnungen 1 Stellplatz) nachgewiesen und genutzt werden können.

3.10 **Einfriedigungen**
 In dem Mischgebiet sind die Baugrundstücke entlang der Straßenverkehrsfläche und zu den seitlichen Grundstücken einzufriedigen. Als Vorkerkerung zum Sichtschutz ist entlang des Planzeichens "Sichtschutz" eine blöckdichte bauliche Anlage in Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche zu errichten, diese wird jedoch in ihrer Ausdehnung in der Länge begrenzt, siehe Planzeichnung. Der Vorgartenbereich dient als Abstand- und Sichtschutz zu den benachbarten Wohnhäusern. Auf dieser Fläche sind auf Dauer Sträucher und Büsche zu pflanzen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

4. Straßenflächen

4.1 - 4.3 Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.
 4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, Bereiche an der Straße "Hinter der Zehntscheune" sind ohne Ein- und Ausfahrten.
 Hinweise:
 Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen, sowie die Darstellung der in der Verkehrsfläche enthaltenen Grünflächen und deren Bepflanzung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemaßung der Verkehrsflächen und ihre Bestandteile sowie Ausbuchtungen werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Zweckbestimmung Elektrizität

6. Grünflächen

6.1 **Regenrückhaltung**
 Die Regenrückhaltung erfolgt in zentralen Regenrückhaltebecken. Eine Retention auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt.

7. Pflanzgebiet

7.1 **Pflanzflächen RRB**
 Die mit RRB gekennzeichneten Flächen sind für die Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken-mulde) naturnah anzulegen und zu unterhalten. Auf der süd-östlichen und auf der westlichen Seitefläche werden Bereiche der Böschungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Die Pflanzabstände betragen i.R. 1,0m innerhalb und 1,5m zwischen den Reihen. Breite ca. 3m (2-reihig). Die einzelnen Pflanzarten sind gruppentypisch zu pflanzen, Bäume sollen in einem Abstand von ca. 10m in die Strauchbestände eingetragt werden. Anpflanzungen entsprechend der Pflanzliste Teil C B-Plan-Begründung.
 7.2 **Pflanzflächen Grünstreifen**
 Auf dem Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des heutigen Eschwesweg ist ein dichter Gehölzstreifen (Länge ca. 85m) aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,25m x 1,25m, in Reihe versetzt. Die einzelnen Pflanzarten sind gruppentypisch zu pflanzen. Zu verwendende Pflanzarten siehe Pflanzliste Teil C B-Plan-Begründung.

Pflanzliste:

Arten	Anteil
Bäume: (20 %)	
<i>Betula pendula</i> - Sand-Birke	2 %
<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche	5 %
<i>Prunus avium</i> - Vogelkirsche	3 %
<i>Quercus robur</i> - Stiel-Eiche	2 %
<i>Prunus padus</i> - Traubenkirsche	3 %
<i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche	5 %
Sträucher: (80 %)	
<i>Comus mas</i> - Kornelkirsche	5 %
<i>Comus sanguinea</i> - Hartweigele	10 %
<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe	10 %
<i>Corylus avellana</i> - Hasel	5 %
<i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn	15 %
<i>Rhamnus frangula</i> - Faulbaum	5 %
<i>Acer campestre</i> - Feldahorn	5 %
<i>Rosa canina</i> - Hunde-Rose	10 %
<i>Sambucus nigra</i> - Holunder	10 %
<i>Viburnum lantana</i> - Schneeball	5 %

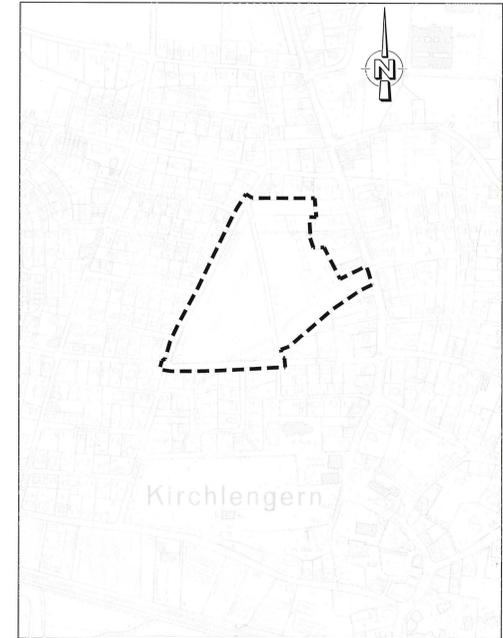
Pflanzqualität:
 Bäume = Halbst. 2x v., ohne Ballen, 200-250cm;
 Sträucher = verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 100-150cm.
 Die Auflistung ist nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer, standortgerechter Gehölze ist zulässig.
 Fristen:
 Die rechnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlagen unter Vorschriften des Baurechts anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1 **Leitungsrecht**
 Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB Flächen für das Leitungsrecht dargestellt. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
 Die Trasse der Kanalisation im Bereich der privaten Baugrundstücke darf in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrschneide nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

9. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB
 Eingriffsbilanzierung siehe B-Plan-Begründung Teil C
 Die Kompensationsmaßnahmen, die durch die geplante Wohnbebauung und geplanten Erschließungsstraßen erforderlich sind, werden zum Teil innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf von 10.316 m² werden auf den Flurstücken 396/114 tw. und 1050 tw., Flur 5, Gemarkung Häver nachgewiesen.
 Maßnahmen:
 Aufforstung Ackerfläche (7.778 m², Flurstück 396/114 tw., Aufwertung von Wertzahl 4)
 Sukzession von Grünland (5.218 m², Flurstück 1050 tw., Aufwertung von Wertzahl 2)



Übersichtsplan M 1: 5.000



Kreis Herford
 GEMEINDE KIRCHLEGERN

- 1. Änderung -
 Bebauungsplan Nr. Ki8
 "Hinter der Zehntscheune"
 (Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Satzungsbeschluss

Maßstab 1: 1.000

Größe des Plangebietes: 5,2 ha Zu diesem Plan gehört die Begründung und der Umweltbericht	Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ki8 gem. § 2 (1) und § 19 des Baugesetzbuches ist vom Rat der Gemeinde am 23.02.2012 beschlossen worden.	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches der betroffenen Öffentlichkeit, den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 28.02.2012 bis 26.03.2012 zur Stellungnahme vorgelegen.
Katrengrundlage: Die Planunterlagen ist nach Katasterkarten, die im Maßstab 1: 1000 vorliegen, hergestellt worden.	Kirchlegern, den 25.07.2012. Bürgermeister (DS) i.A. gez. Kuschel	Kirchlegern, den 25.07.2012. Bürgermeister (DS) i.A. gez. Kuschel

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.	Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ki8 treten die durch die Änderung erfaßten Festsetzungen des seit dem 20.12.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. Ki8 außer Kraft.
Kirchlegern, den 25.07.2012. Bürgermeister (DS) i.A. gez. Kuschel	Kirchlegern, den 25.07.2012. Bürgermeister (DS) i.A. gez. Kuschel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde am 21.06.2012 als Satzung beschlossen worden. Der Beschluss ist am 27.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung kann ab 27.06.2012 auf Dauer von jedermann eingesehen werden.	Kirchlegern, den 25.07.2012. Bürgermeister (DS) i.A. gez. Kuschel
---	--