Planzeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 (1) , 1a, 2, 3, 4 und 7 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — *- siehe Text Nr. 01 -*

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. **0,3** — Grundflächenzahl — *- siehe Text Nr. 02 -*
z.B. **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — *- siehe Text Nr. 03 -*
z.B. **(II)** — Zahl der Vollgeschosse zwingend
Höhe baulicher Anlagen — *- siehe Text Nr. 04 -*
z.B. **FH 9,5 m** — Firsthöhe als Höchstmaß
z.B. **TH 4,2 m** — Traufwandhöhe als Höchstmaß
z.B. **TH 6,2 m - 6,7 m** — Traufwandhöhe als Mindest- und Höchstmaß
z.B. **SH 0,4 m** — Sockelhöhe als Höchstmaß

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig — *- siehe Text Nr. 05, 08 und 15 -*
D — nur Doppelhäuser zulässig — *- siehe Text Nr. 05, 08 und 15 -*
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — *- siehe Text Nr. 05, 08 und 15 -*

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze — *- siehe Text Nr. 06 und 07 -*

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

z.B. **2 Wo** — als Höchstmaß — *- siehe Text Nr. 08 -*

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — Öffentliche Parkflächen — *- siehe Text Nr. 09 -*
G + R — Geh- und Radweg

Flächen Versorgungsanlagen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität — Ortsnetzstation
RRB — Abwasser — Regenrückhaltebecken
Abwasser — Pumpstation

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Parkanlagen
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet
Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
RÜ — Rückgewinnbare Überschwemmungsfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
④ — Anpflanzen von Gehölzen, Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen, soweit die Fläche nicht für Anlagen der Abwasserbeseitigung benötigt wird
⑤ — Anlage eines Waldmantels / Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen

Anpflanzungen, Erhaltung von Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und Gewässer (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen: Bäume — *- siehe Text Nr. 10 -*
Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
① Anpflanzen: Vorgarten — *- siehe Text Nr. 11 -*
② Gehölze — *- siehe Text Nr. 12 -*
③ Wallhecke — *- siehe Text Nr. 12 -*
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
⑥ Erhaltung: freiwachsende Hecke
⑦ Erhaltung: Baumgruppe — *- siehe Text Nr. 12.1 -*

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

Abgrenzung der Teile des Plangebiets, denen die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet sind — *- siehe Text Nr. 14 -*
A/E — Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW) — *- siehe Text Nr. 16 -*
SD — Satteldach
z.B. **35 - 45°** — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
z.B. **WA1** — Teile des Baugebiets für die die Nutzung unterschiedlich festgesetzt ist
z.B. **14,0** — Maßzahlen in Metern
Sichtfelder — bauliche und sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen ab einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, die eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt, Einmündung oder Kreuzung erwarten lassen, sind nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Überschwemmungsgebiete (§ 32 WHG) — *- siehe Hinweis Nr. 06 -*

Sonstige Darstellungen

abzubrechende Gebäude
G + R — Geh- und Radweg (geplant)
Flurgrenze
Flur 20 — Flurnummer
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze geplant
63 — Flurstücksnummer
110 kV — Hochspannungsleitung mit Spannungsangabe und Schutzstreifen
20,0 — Hochspannungsmast mit Mastfreihaltefläche — *- siehe Hinweis Nr. 09 -*
Gewässer
Böschung — Böschung, Abgrabung, Aufschüttung
Objektbegleitende Böschung - Einschnitt

Text

Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

01. Die Ausnahmen in § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

02. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. § 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

03. In dem WA^2 -Gebiet ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn es mit geneigten Dachflächen errichtet wird und die Höhe nach § 2 (5) Satz 1 BauO NRW über weniger als 80 v. H. seiner Grundfläche hat (§ 16 (5) BauNVO).

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

04. (1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung

- der **Firsthöhe** (FH) ist die obere Dachkante.
- der **Traufwandhöhe** (TH) ist gleich dem oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 (4) Satz 2 BauO NRW.
- der **Sockelhöhe** (SH) ist die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses; als Fußbodenoberkante gilt der fertige Fußboden.

(2)**Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig hergestellten Straße.

(3) Ausnahmsweise kann in dem WA^2 -Gebiet eine Abweichung von den Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen zugelassen werden für

1. die Traufwandhöhe,
2. untergeordnete Gebäudeteile,

wenn die Abweichung öffentliche Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt (§ 16 (6) BauNVO).

Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

05. Ausnahmsweise zugelassen werden können:

1. in den Teilen des WA-Gebiets, in denen nur Einzelhäuser zulässig sind, auch Doppelhäuser.
2. in den Teilen des WA-Gebiets, in denen nur Doppelhäuser zulässig sind:
   a) Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (halboffene Bauweise),
   b) Hausgruppen; die Länge einer Hausgruppe darf höchstens 25 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

06. Ausnahmsweise kann für **vergiaste Gebäudeteile** (Glasvorbauten, Wintergärten, usw.) ein Überschreiten der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zugelassen werden, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO).

07. Soweit der Bebauungsplan nicht anderes festsetzt, sind **Stellplätze und Garagen** nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Überschreiten

- der seitlichen Baugrenzen bis an die Nachbargrenze,
- der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 2,0 m

ist zulässig, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (5) BauNVO); dies gilt auch für **Nebenanlagen**. S. des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude i. S. des § 2 (2) BauO NRW handelt. Ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 65 (1) BauO NRW.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

08. In dem WA-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden auf zwei, um übrigen auf eine Wohnung beschränkt.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Stellplatzanlagen/Öffentliche Parkflächen

09. Für Stellplatzanlagen/öffentliche Parkflächen mit mehr als 4 Stellplätzen/Parkständen gilt:

1. Die Stellplatzanlagen/öffentliche Parkflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Ausnahmsweise kann für Zufahrten und Fahrgassen eine Abweichung von der Oberflächenbefestigung nach Satz 1 zugelassen werden.

2. Je angefangene 4 Stellplätze/Parkstände ist ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 anzupflanzen. Die Bäume sind jeweils auf der gesamten Stellplatzanlagenöffentlichen Parkfläche in regelmäßigen Abständen anzuordnen, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine Fläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes/Parkstandes wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten.

Bäume

10. (1) Für die Anpflanzung sind standortheimische Laubbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu verwenden.

(2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Standorte von Bäumen zugelassen werden, wenn die Abweichung öffentliche Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, und Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

Flächen für Vorgärten

11. Die Flächen für Vorgärten sind vollflächig zu bepflanzen; notwendige Zugänge und Zufahrten sind zulässig.

Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

12. Auf den Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln sind je angefangene 100 qm anzupflanzen:

- 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20,
- 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18,
- 5 Heister 150/175 hoch,
- 40 Sträucher in zweimal versetzter Qualität je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Die Flächen sind vollflächig zu bepflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

Baumgruppe (ehemalige Waldfläche)

12.1 Die Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung Baumgruppe ist als Fläche, die mit standortheimischen Laubgehölzen waldartig bestockt ist, zu erhalten. Der Bestockungsgrad beträgt mindestens 70%.

Sonstige Bindungen für Bepflanzungen

13. **Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen,** die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertigen Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

14. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB sind den Grundstücken in den Teilen des Plangebiets, die Eingriffe i. S. des § 18 (1) BNatSchG erwarten lassen, gesammelt zugeordnet, dies gilt auch für Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Schöppingen- Kirchspiel Flur 55 Flurstück 79 und Gemarkung Heek Flur 48 Flurstück 52, soweit diese als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

15. **Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, Doppelhäuser** und **Hausgruppen** sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Baukörper zueinander, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten.

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

16. (1) In dem WA-Gebiet sind **Dachaufbauten und Dacheinschnitte** zulässig, wenn

1. die Dachneigung mindestens 35° beträgt,
2. ihre Gesamtbreite je Dachfläche die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und
3. ihr Abstand zur seitlichen Dachkante mindestens 2,0 m beträgt.

(2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung der Dächer zugelassen werden, wenn die Abweichung öffentlichen Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

17. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Baugrundstücke entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen, Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechts, oberirdischen Gewässern, Flächen für die Landwirtschaft und Wald mit einer Hecke, einem Maschendraht- oder Stabgitterzaun einzufriedigen. Mauern sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedung beträgt 1,20 m. Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe der Einfriedung ist die Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW.

18. (1) Einfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken zulässig. Für die Hecken sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

(2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Art und Gestaltung der Einfriedung nach Absatz 1 zugelassen werden, wenn die Abweichung öffentliche Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

19. (weggefallen)

Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Hinweise

Aufgehobene Rechtsvorschriften

01. Die von diesem Bebauungsplan erfassten räumlichen Teile des Bebauungsplans Nr. 29 Teil 1 - Ottensteiner Weg - sind aufgehoben worden.

Wasserversorgung

02. (1) Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit der Stadtwerke Ahaus GmbH, Ein Anschluß- und Benutzungszwang für die öffentliche Wasserversorgung besteht nicht.

(2) Soll eine Wasserversorgungsanlage i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV errichtet oder erstmalig oder wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie an ihren wasserführenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann, oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an einer Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies der unteren Gesundheitsbehörde spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) Satz 1 TrinkwV).

Abwasserbeseitigung

03. Für das auf den Grundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser besteht grundsätzlich Anschluß- und Benutzungszwang. Beabsichtigt der Grundstückeigentümer die Nutzung des auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser, so hat er die der Stadt Ahaus anzuzeigen (§ 9 (5) und § 11 Entwässerungssatzung der Stadt Ahaus).

Telekommunikation

04. Zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsdienstleistungen ist eine Ergänzung des Netzstrukturen erforderlich. Um den rechtzeitigen Ausbau des Festnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Erschließungsträger zu gewährleisten, sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG möglichst frühzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Schutz von Bäumen und sonstigen Gehölzen

05. Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen im Plangebiet sind, soweit der Schutzbereich von Bäumen berührt ist, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten oder anzupflanzen sind, frühzeitig mit der Stadt Ahaus, Amt 67.1 , Grünflächenamt abzustimmen. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Als Schutzbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzügl. 1,5 m, bei Säulenform zuzügl. 5 m nach allen Seiten. Die Baugenehmigung ist mit einer entsprechenden Nebenbestimmung zu versehen.

Überschwemmungsgebiet der Aa-Umflut

06. Die Überschwemmungsgebietsverordnung Ahauser Aa ist am 5. Dezember 2003 in Kraft getreten.

Kampfmitteleinwirkungen

07. Bei Bodeneingriffen können Kampfmittel entdeckt werden (siehe Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 28. September 2004, Az.: 22.5.20-02 (55/1/204078)). Die Entdeckung von Kampfmitteln ist unverzüglich der nächstgelegenen örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle anzuzeigen. Das Betreten von Flächen, auf denen Kampfmittel entdeckt worden sind, ist nur den Angehörigen der für die Gefahrenabwehr zuständigen Behörden sowie den Angehörigen der Stellen gestattet, die durch den Regierungspräsidenten mit der Beseitigung der Kampfmittel beauftragt sind (§§ 2 und 4 Kampfmittelverordnung). Die Anwendung der Technischen Regel TR-KB-NRW Nr. 1 - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - wird empfohlen.

Straße K 17

08. (1) Da der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Straßenbaulastträger der K 17 zustandgekommen ist, gilt § 9 (1) bis (5) FStrG nicht, gilt § 25 (1) bis (4) StrWG NRW nicht, soweit das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht (25 (5) StrWG NRW) und sich aus den nachfolgenden Absätzen nicht etwas anderes ergibt.

(2) Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen sind, soweit die Straße K 17 berührt ist, frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Hochspannungsfreileitung Stadtlohn - Gronau

09. Westlich des Plangebiets verläuft die Hochspannungsfreileitung Stadtlohn - Gronau (110 kV). Die Rechte des Leitungsträgers an den vor der Hochspannungsleitung berührten Grundstücken sind in Form von beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) gesichert. Die Grunddienstbarkeit beinhaltet für den Schutzstreifen (Leitungsschutzstreifen und Leitungsmastbrehhalefläche) u. a. ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot. Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen im Plangebiet sind, soweit der Schutzstreifen der Hochspannungsleitung berührt ist, frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. (1) Innerhalb des Plangebiets liegt der mittelalterliche Hof Lösker. Ob der Hof, der seit der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts an seinem heutigen Standort nachzuweisen ist, hier bereits in mittelalterlicher Zeit gelegen hat, soll vor Beginn der Bodeneingriffe geklärt werden (siehe Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege: Stellungnahme vom 6. September 2004, Az.: Gr/TIM 68/904 8). Das Westfälische Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege ist möglichst frühzeitig, mindestens jedoch 1 Monat vor Beginn der Bodeneingriffe schriftlich zu benachrichtigen.

(2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Rechtsgrundlagen

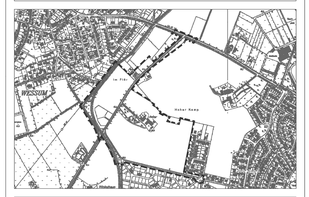
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Änderungsübersicht

Diese Fassung des Bebauungsplans berücksichtigt:

	Bebauungsplan	In Kraft getreten am
1.	die Fassung des Bebauungsplans Nr. 28 Teil 2 - Hoher Kamp West - Abschnitt 1 vom 18. November 2005	23. November 2005
2.	die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 Teil 2 - Hoher Kamp West - Abschnitt 1 vom 08. Dezember 2006	13. Dezember 2006

STADT AHAUS
DER BÜRGERMEISTER
STADT AHAUS — **STADTPLANUNGSAMT**



Bebauungsplan Nr. 28 Teil 2 - Hoher Kamp West - Abschnitt 1

vom 18. November 2005

Städtebaulicher Entwurf	Farwick + Grote	STADT AHAUS Der Bürgermeister In Vertretung	N
Bebauungsplan	Fleige		
Bearbeitet	Erning/ Jung		
Verfahrensstand	§ 10 (1) BauGB		
Datum	November 2006		
Maßstab	1 : 1000	Techn. Beigeordneter	