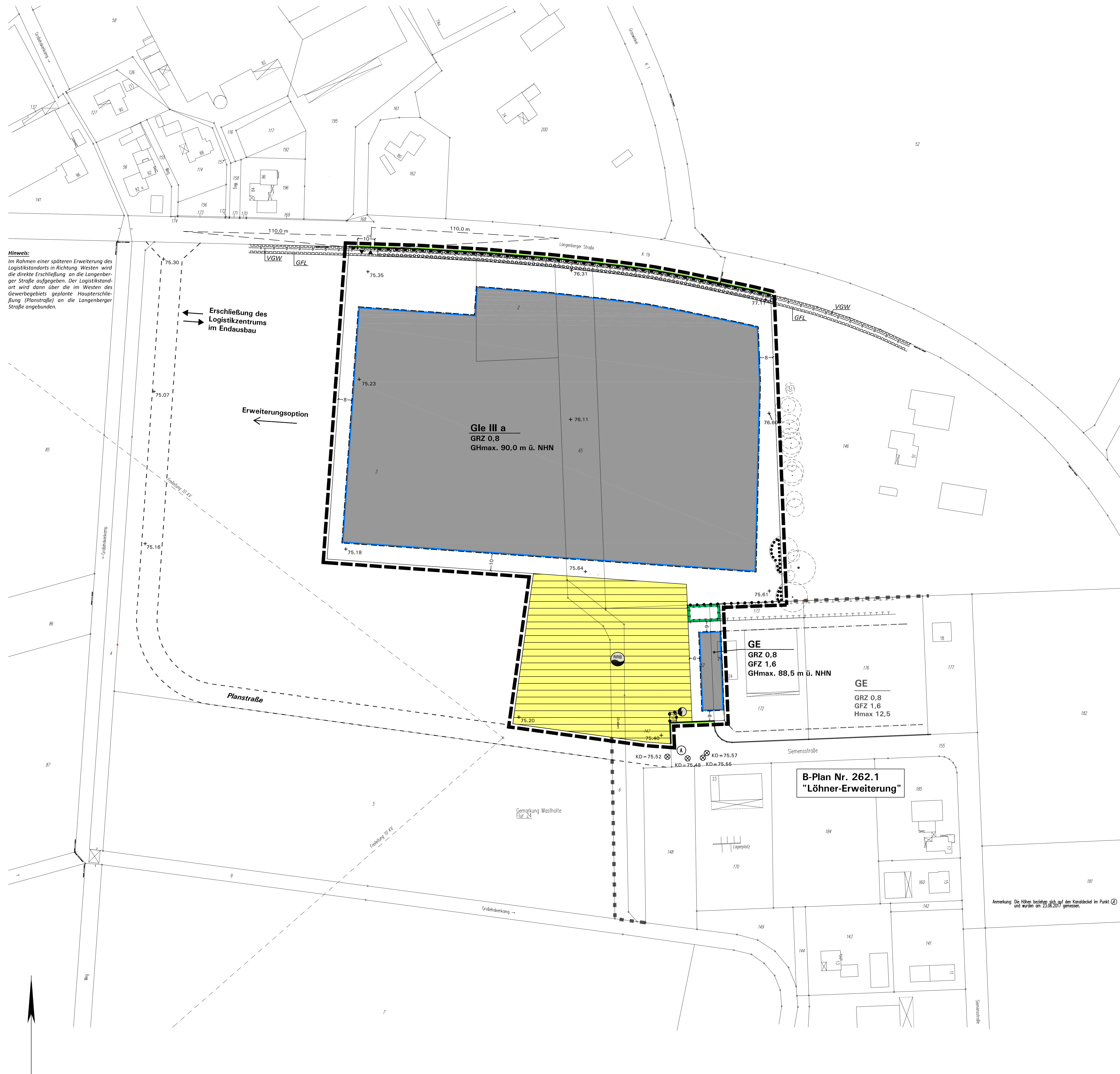


STADT RIETBERG: BEBAUUNGSPLAN NR. 262.2 "Löhrner-Erweiterung II"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg an ... beschlossene worden. Dieser Beschluss ist am ortsbüro bekanntgemacht worden.	Nach öffentlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Plan Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt.	Der Beschluss wurde als Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB veröffentlicht. Nach öffentlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Plan Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB veröffentlicht.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Rietberg am ... mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 10(3) BauGB mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 10(3) BauGB.	Die Planung entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-ZV vom 18.12.1990. Stand der Planung im beplanten Bereich: (bzgl. Flurstücksnachweise)
Rietberg, den	Rietberg, den	Rietberg, den	Rietberg, den	Rietberg, den	Verf., den
Im Auftrage des Rats der Stadt	Im Auftrage des Rats der Stadt	Im Auftrage des Rats der Stadt	Im Auftrage des Rats der Stadt	Im Auftrage des Rats der Stadt	Vermessungsbüro Rötter
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Ratsmitglied	Bürgermeister	Bürgermeister	Ratsmitglied	Bürgermeister	Bürgermeister

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2256).

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung (LBO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und verkehrsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - Störfall-Verordn) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 526).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (GE) (§ 9 BauNVO) sowie textliche Festsetzung D.1.1 bis D.1.3
- Gie Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (Gie) (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier: 0,8
- GFZ 1,6 Grundflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier: 1,6
- Zahl der Vollgeschosse Zals Höchstzahl (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, z.B. 3 Vollgeschosse

III

- GHmax. - um NHN Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NHN gemäß Eintrag in der für das Gewerbegebiet (GE) sowie für das Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (Gie), siehe auch textliche Festsetzungen D.2.1

a

- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich, nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

- Trafostation

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

- Regenrückhaltebecken

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

- Gebietsengrünung / Abpflanzung analog zum östlich angrenzenden Bestand, siehe textliche Festsetzungen D.4.

8. Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier: Gehölzreihe entlang der Langenberger Straße (K 19), siehe textliche Festsetzungen D.5.1.
- Erhalt von Gehölen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), hier: Erhalt der eingemessenen Kronentraufe im östlichen Teil des Plangebiets, siehe textliche Festsetzungen D.5.2.

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier: Bestehende Trinkwasserleitung DN 150 der Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH (VGVW)
- Hinweis: Die Versorgungsleitung ist nicht eingemessen. Zwischen der örtlichen Lage der bestehenden Leitung und der Darstellung im Bebauungsplan können Abweichungen bestehen. Um die Lage eindeutig festzustellen, sind ggf. Suchschachtlungen zu Lasten des Verursachers durchzuführen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) zu belastende Flächen zur Unterhaltung der Trinkwasserleitung DN 150 entlang der Langenberger Straße (K 19) zu Gunsten des Versorgungsträgers VGVW GmbH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. der BauNVO**
- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO**
- Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig:
- a) Tankstellen sind unzulässig.
 - b) Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
 - c) Selbstständige Schrottplätze sind unzulässig.
 - d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
 - e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig.
 - f) Vergnügungsbetriebe jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.
 - g) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dürrenmalerküffe u.a.) sind unzulässig.
 - h) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
 - i) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - 1.) Verkaufsteilen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftfahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.a.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.
 - 2.) Verkaufsteilen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden.
- Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumaße untergeordnet sein.
- 1.2 Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (Gie) gemäß § 9 BauNVO, hier: Einschränkung des GI bei Nachnutzung**
- Im Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen sind gemäß § 1 Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig:
- a) Tankstellen sind unzulässig.
 - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
 - c) Selbstständige Schrottplätze sind unzulässig.
 - d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
 - e) Vergnügungsbetriebe jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.
 - f) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dürrenmalerküffe u.a.) sind unzulässig.
 - g) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
 - h) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:
 - 1.) Verkaufsteilen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Kraftfahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.a.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.
 - 2.) Verkaufsteilen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden.
 - Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumaße untergeordnet sein.
- 1.3 Festsetzungen im Gewerbegebiet (GE) sowie im Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (Gie)**
- Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 9(5) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.
- Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn eine Bestätigung der für den Störfallschutz zuständigen Behörde vorliegt, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebäuden ausreichend ist.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. der BauNVO**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (§§ 16, 18 BauNVO):** Maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NHN gemäß Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (s. maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachtrauf bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
- 2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(2) BauGB:** Als Ausnahme kann die in der Plankarte jeweils für Teilflächen festgesetzte Höhe durch Dachaufbauten für Maschinen/Technikräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und durch Balkone für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen um bis zu 3 m überschritten werden. Für notwendige Schornsteine kann als Ausnahme eine Überschreitung der festgesetzten Höhe um bis zu 10 m zugelassen werden.
- 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- 3.1 Abweichende Bauweise,** es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch dürfen Länge und Breite der Gebäude mehr als 10 m betragen.
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
- Planungsziel:** Gebietsengrünung / Abpflanzung
- Maßnahmen:** Anpflanzung standortheimischer Laubbäume ab mindestens 10 m breite, 7-reihige Hecke entsprechend dem Bestand im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 262.1; siehe Planinliste unter Sonstige Hinweise F.8
- 5. Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
- 5.1 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):**
- Planungsziel:** Gehölzreihe entlang der Langenberger Straße (K 19)
- Maßnahmen:** Anpflanzung und fachgerechte Pflege der Gehölzarten Ohrweide (Salix aurita) und Gewöhnlicher Schötterling (Ulmus campestris) (Qualität mindestens Str. 4 Tr. 60-100 Pflanzabstand ca. 15 m immer abwechselnd. Als Unterwuchs ist eine standortgerechte und aus heimischen Arten zusammengesetzte, an nasse Standorte angepasste Rasenmischung auszubringen.)
- 5.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehölen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):**
- Planungsziel:** Erhalt der eingemessenen Kronentraufe (der außerhalb des Plangebiets gelegenen Bäume) im östlichen Teil des Plangebiets.
- Maßnahmen:** Im Rahmen der Bauarbeiten bzw. der nachfolgenden Nutzung der geplanten Gewerbebauten sind Eingriffe in die Kronentraufe und in den Wurzelraum der außerhalb des Plangebiets gelegenen Bäume unzulässig.

- E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften**
- 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO im GE und Gie**
- 1.1 Fassadengliederung:** Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 50 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Vertikale, Glashänder, dauerhafte Fassadengliederung, Farb- oder Materialwechsel. Abweichungen können bei einem abgestimmten architektonischen Gesamtkonzept zugelassen werden.
- 1.2 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**
- a) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder blinkendem Licht sind unzulässig.
 - b) An Gebädefassaden angebrachte Werbeanlagen (Schriftzüge, Einzelbuchstaben, Firmensignets o.ä.) dürfen mit ihrer Oberkante nur bis zu einer Höhe von 1 m unter Trauf- oder Flachdachabschluss angebracht werden. Abweichungen von diesen Mäßen können bei einem abgestimmten architektonischen Gesamtkonzept zugelassen werden.
 - c) Freistehende Werbeanlagen und Pylone als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 10 m über Betriebsgelände nicht überschreiten.
- 2. Gestaltungs- und Befüllungsregeln gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO**
- 2.1 Begründung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen für Pkw ab 6 Stellplätze:** Für jeweils angefangene 6 Stellplätze einer Sammelanlage ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mindestens ein standortheimischer Laubb Baum wie Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche (Stammumfang mindestens 18-28 cm) in Baumstüben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 6 m² flächengerecht anzupflanzen und zu erhalten (Mindestbreite oder -länge für Baumstüben/Pflanzstreifen: jeweils 1,5 m).
- Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzepts Begründungsausgleich unterschiedliche Verteilungen auf einer Stellplatzanlage bzw. in den Randbereichen einer Stellplatzanlage zugelassen werden.
- 2.2 Einfrieden entlang der Langenberger Straße (K19)** sind nur heckenartig mit standortheimischen Gehölzen frewachsen oder als Schnitthecke zulässig. Innerhalb oder grundstückssitzig hinter diesen Anpflanzungen sind zusätzlich andere Einfriedungen (Drähgelauch, Stabträger etc.) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländevertikal zulässig, wenn diese mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abgesetzt sind. Abweichungen können insbesondere aus Gründen der Betriebssicherheit zugelassen werden.
- 3. Ausdrückliche Empfehlungen und Hinweise:**
- Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Abt. 63 - Bauaufsicht der Stadt Rietberg empfohlen. Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwohrendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

F. Sonstige Hinweise

1. Stellplatzanzahl

Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 eine Stellplatzanzahl beschlossen. Die „Satzung der Stadt Rietberg über den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen - Stellplatzanzahl“ regelt die Lage, Größe und Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze sowie die Art des Nachweises. Auf die Satzung wird ausdrücklich verwiesen. Die Stellplatzanzahl ist bei der Stadterweiterung im Fachbereich IV - Bauen in den Abteilungen Räumliche Planung und Bauaufsicht & Denkmalpflege sowie auf der Homepage der Stadt einzusehen.

2. Bodeneigenschaften

Werden bei Erdarbeiten Kultur- und erdgeschichtliche Bodeneigenschaften (Fossilien, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.) ist gemäß Denkmalschutzgesetz (NW) die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, anzuzeigen und die Entdeckungsspläne 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Um eine baueigene Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie in Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

3. Altlasten

Gemäß Altlastenkarte des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlastanlagen bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Arbeitswirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel. 05241/65-274) umgehend zu benachrichtigen.

4. Kampfmittel

Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelreste nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

5. Niederschlagswasser

Gemäß des Entwässerungskonzepts des Igl.-Bürgers Kindrager wird im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser dem geplanten Regenrückhaltebecken südlich des geplanten eingezäunten Industriegebietes (Gie) zugeführt und dort gesammelt. Von hier erfolgt ein gedrosselter Abfluss in den weiter südlich verlaufenden Graben „Grabenkoppen“, der wiederum in den Schwarzen Graben (GrG) mündet.

6. Ökologische Belange

- Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energieträger, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umgestaltung etc.). Die Begrünung von Flächen (bei statischer Nutzung) und Fassadenbegrünungen werden empfohlen.
- Der Einbau von Brauchwasseranlagen (Brunnenwasser, Regenwasser) ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen, der Stadt und dem Kreis Gütersloh, Abt. Gesundheits-, schriftlich anzuzeigen. Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Gebäudes verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen!
- Grünflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) i.V.m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):

Bleuchtung von Fassaden, Außenanlagen und von privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen sowie Straßenstraßenbeleuchtungen: Für die Beleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Lichtfarbe von maximal 1800 Kelvin (die entspricht Vollenlängen über 590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben ist bei Stellplatzanlagen und Straßenraumbeleuchtungen zu unterbinden.

Hinweise:

- Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind derzeit insbesondere Notruhmiederdrucklampen und gelbe LED-Leuchten, ggf. ist eine Nachrüstung bei Leuchtmitteln mit Lichtfarbe über 1800 Kelvin durch Filter und Fallen möglich.
- Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.
- Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege (Sicherheitsaspekt) begrenzt werden.

8. Pflanzentabelle gemäß Umweltbericht (Kapitel 4.1) Vorschlag zur Festsetzung D.4:

Anteil Bäume: 25 %		Anteil Sträucher: 75 %	
Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Betula pendula	Sandbirke	Cornus sanguinea	Hartweige
Corpus betulus	Hainbuche	Corulus avellana	Hasel
Pyrus pyrastris	Wildbirne	Crotaegus monogyna	Weißdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
		Salix caprea	Schwiele
		Samolus nigra	Schwarzer Holunder
		Sorbarhus	Besenstängel

STADT RIETBERG, STADTTEIL MASTHOLTE: BEBAUUNGSPLAN NR. 262.2 „Löhrner-Erweiterung II“

Gemarkung Mastholte, Flur 24 Übersichtskarte: M 1:10.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 126 cm x 90 cm Nord

Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung, Tschmann Schroten, Berliner Straße 36, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Tel. 05242 / 5509-0, Fax 05242 / 5509-29

Planungsstand: November 2017

Gez.: Pr/Be Bearb.: Ti/Be