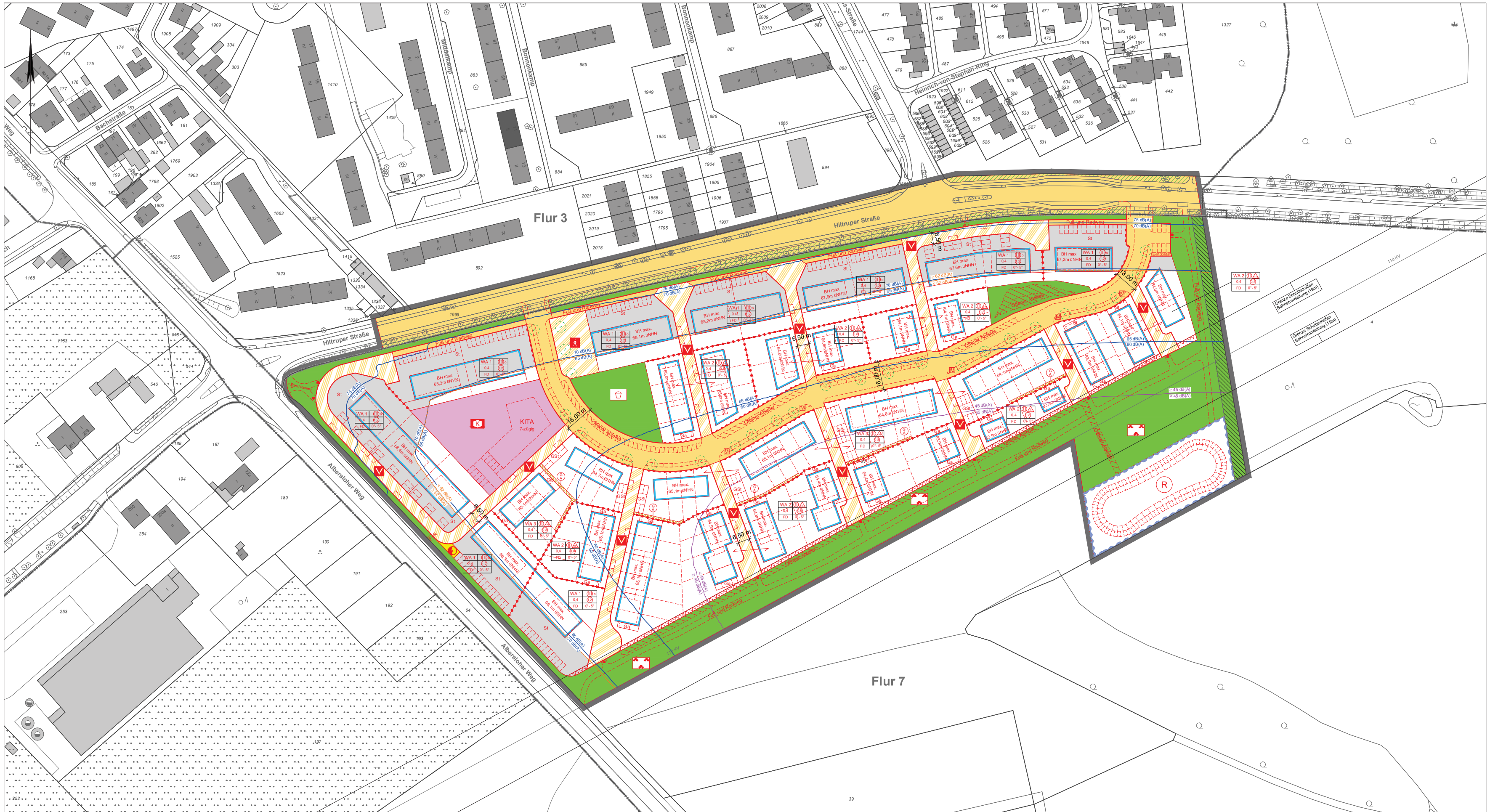
STADT MÜNSTER
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 595 I



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- 1 – Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)
- Zugehörigkeitshaken

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- BH max. 65,1m üNHN – Bauhöhe, als Höchstmaß über Normalhöhennull

Bauweise

- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Bauvorschriften

- FD – Flachdach
- 0°- 5° – Dachneigung, Mindest- und Höchstgrenze

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- K – Kindergarten

Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Elektrizität

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Wasser, Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses
- R – Regenrückhaltebecken

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume (Standort vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

- St – Flächen für Stellplätze
- Ga – Flächen für Garagen
- GSt – Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzungen)
- G A – Mit Gehrechten G zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- 70 dB(A) / 65 dB(A) – Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1/18 (siehe ergänzende textliche Festsetzungen 1.8.1)
- ≥ 45 dB(A) / < 45 dB(A) – Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005 (siehe ergänzende textliche Festsetzungen 1.8.3)
- ≥ 62 dB(A) / < 62 dB(A) – Äquivalenter Dauerschallpegel von 62 dB(A) tags (siehe ergänzende textliche Festsetzungen 1.8.5)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung einer geschützten Wallhecke gem. § 39 (1) Nr. 2 LNatSchG NRW und § 39 (1) LFoG

Hinweise

- Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)
- Sperrpfahl
- M – Vorgeschlagener Müllsammelplatz
- Offener Ableiter

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topografische Umrisslinie
- Baum
- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)
- Wirtschaftsgebäude

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**
  vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW. S. 218b)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW. S. 218b, ber. S. 304a)

Dieser Bebauungsplan enthält Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vom 28.09.2020 bis 06.11.2020 erstmals öffentlich ausgelegenen Plan.

Münster, **15.01.2021**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker **(L.S.)**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **14.12.2020** bis zum **14.01.2021** erneut öffentlich ausgelegen.

Münster, **15.01.2021**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Brinkheetker **(L.S.)**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Hauptausschuss der Stadt Münster gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW (epidemische Lage) am **19.05.2021** als Satzung beschlossen worden.

Münster, **20.05.2021**

Markus Lewe **(L.S.)** — Oberbürgermeister
Kupferschmidt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. **18** vom **28.05.2021** in Kraft getreten.

Münster, **31.05.2021**

Der Oberbürgermeister
im Auftrag

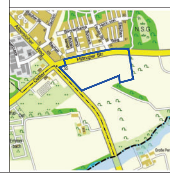
Brinkheetker **(L.S.)**

Gemarkung:	Angelmodde
Flur:	3, 7
Maßstab:	1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 595

Teilabschnitt I

Angelmodde - Albersloher Weg / Hiltruper Straße



Anlage 1

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebieten werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind pro Gebäude (je Einfamilienhaus, je Doppelhaushälfte, je Reihenhaus) maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Tiefgaragen dürfen die GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschreiten (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.2.2 Bei Reihenmittelhäusern ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,5 zulässig (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen (d. h. von der Erschließungsstraße abgewandten Seite) durch Terrassen und Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig, sofern die Gesamttiefe der Überdachung nicht mehr als 3,00 m beträgt (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

1.3.2 Im südlichen Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Flächen festgesetzt, die zum Abstand zur Hochspannungsleitung von jeglichen Hochbauten freizuhalten sind. Ebenerdige Stellplätze innerhalb dieser Fläche sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen / Geschossigkeit

1.4.1 In den allgemeinen Wohngebieten wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als höchster Punkt der Oberkante Attika des Flachdachs definiert (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen durch bis zu 1,0 m hohe Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist generell zulässig. Die Aufbauten und Anlagen sind zu allen Seiten um mindestens 1,00 m von den Außenwänden zurückzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

1.5 Nebenanlagen

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen in den Vorgartenbereichen (Definition siehe 2.1) mit Ausnahme von Anlagen für Abfallbehälter und Fahrradabstellanlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO).

1.6 Ruhender Verkehr

1.6.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von ebenerdigen Gemeinschaftsstellplätze (GSt), ebenerdigen Stellplätzen (St) und Garagen (Ga) nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den Flächen für Garagen (Ga) sind ebenfalls überdachte Stellplätze (Carports) und ebenerdige Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist für die Realisierung einer zweiten Wohnung und/oder einem bauordnungsrechtlich oder nach der Stellplatzsatzung der Stadt Münster (bei einer Wohnfläche >150 m²) erforderlichen zweiten Stellplatz ein ebenerdiger Stellplatz auch außerhalb der dafür vorgesehen GSt-, St- oder Ga-Flächen zulässig. Dieser darf eine Tiefe von 15 m von der zur Erschließung dienenden Fläche nicht überschreiten.

1.6.2 Die Errichtung von Tiefgaragen ist im allgemeinen Wohngebiet WA 1 zulässig. Sie sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrt in den überbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 S. 3 BauNVO).

1.6.3 Die Flächen oberhalb der Tiefgaragen sind, sofern sie nicht für andere Zwecke (z.B. Zu- und Abfahrten, Gehwege, Stellplatzflächen) benötigt werden, mit Bodensubstrat in mind. 0,80 m Stärke zu überdecken und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.7 Versiegelung / Begrünung

1.7.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer mit Ausnahme von Dachterrassen und der Bereiche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, technische Anlagen sowie untergeordnete Bauteile mit mindestens 0,10 m Bodensubstrat zu bedecken und mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

1.7.2 Für die festgesetzten Stellplatzanlagen (St) ist je angefangener sechs Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzflächen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwenden sind Hochstämme einer mindestens mittelkronigen standortgerechten Baumart in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, z.B. Platane, Stieleiche, Ahorn. Die Baumscheiben sind mit einer Größe von mindestens 6 m² (2x3 m) oder als durchgehender Baumstreifen von mindestens 2,00 m Breite einzurichten. Die Baumstandorte sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und vor dem Befahren und Beparken zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Ausnahmsweise darf die Bepflanzung außerhalb der Stellplatzanlage erfolgen, sofern eine darunterliegende Tiefgarage dies erfordert.

1.7.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind offene, ebenerdige Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Porenpflastern, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.7.4 Im südlichen Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Flächen festgesetzt, die zum Abstand zur Hochspannungsleitung von jeglichen Hochbauten freizuhalten sind. In diesem Bereich dürfen Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

1.8 Immissionsschutz

1.8.1 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen - Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW - nach DIN 4109-1:2018-01, die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7. 1, Gleichung (6) zu bestimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.8.2 Abweichungen von der Festsetzung 1.8.1 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen anerkannten Sachverständigen zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.8.3 Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Beurteilungspegel von ≥ 45 dB(A) nachts sind für zum Schlafen geeignete Räume nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von R'w,ges zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.8.4 Abweichungen von der Festsetzung 1.8.3 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen anerkannten Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungspegels < 45 dB(A) nachts zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.8.5 Im Plangebiet wird in Teilbereichen der äquivalente Dauerschallpegel von 62 dB(A) tags überschritten, sodass hier eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen mit normaler, allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke nicht mehr sichergestellt ist.

Innerhalb des im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Bereiches mit Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von ≥ 62 dB(A) tags ist die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen in Terrassenlage sowie in den Obergeschossen (wie Balkone) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Im Einzelfall ist zu prüfen, dass durch geeignete Baukörperanordnung oder durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich (z.B. Wintergarten) eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) tags sichergestellt ist. Alternativ sind die Außenwohnbereiche in den Schallschatten der betroffenen Gebäude zu legen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2 Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

2.1 Vorgartenbereich

Im Geltungsbereich ist als "Vorgartenbereich" die zwischen der Verkehrsfläche gelegene Fläche und der ihr zugewandten Baugrenze definiert. Für Eckgrundstücke, die von zwei Straßen erschlossen werden, gilt die Fläche zwischen Verkehrsfläche und hinterer Baugrenze. Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwege, Zufahren, Stellplatzanlagen, Fahrradabstellanlagen und Müllsammelanlagen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Gestaltung der Vorgartenbereiche mit Steinschüttungen (Schotter, Kies, Splitt o.ä.) ist unzulässig.

2.2 Grundstückseinfriedung

In den allgemeinen Wohngebieten sind Grundstückseinfriedungen im Vorgarten nur als Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen, z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster usw. zulässig.

Im übrigen Bereich sind Einfriedungen als Hecke und bauliche Einfriedungen lediglich in blickdurchlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzäune) in Kombination mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

Blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (z.B. Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind in dem WA ausschließlich unter den folgenden Voraussetzungen zulässig:

- angrenzend an Terrassenflächen und
- mit einer maximalen Länge von 3,00 m im direkten Anschluss an das Gebäude

2.3 Profilgleichheit Baukörper

Zueinander grenzständig errichtete Hausgruppen und Doppelhäuser sind profilgleich zu errichten. Dies umfasst Einheitlichkeit hinsichtlich der vorderen Bauflucht, Gebäudehöhe sowie Material und Farbe der Außenwand.

2.4 Fassadenmaterial

Im Geltungsbereich sind als Hauptmaterial für die Fassaden ausschließlich Klinker zulässig. Untergeordnet können auch Putz, Fassadenplatten, Holz- und / oder Aluminiumpaneele, Naturstein sowie Solarpaneele verwendet werden.

3 Hinweise

3.1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Realisierung des Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und dem Grundstückseigentümer/in abgeschlossen (Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB).

3.2 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum `Planen und Bauen' im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster eingesehen werden.

3.3 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich Bodendenkmäler gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG), die im Vorfeld jedweder Erdarbeiten wissenschaftlich untersucht, geborgen und dokumentiert werden müssen (§29 DSchG).

3.4. Kampfmittel

Auch nach abgeschlossener Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL), kann eine komplette Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr der Stadt Münster ist zu verständigen.

3.5 Altlasten

Für den Planbereich sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich jedoch bei den Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde oder das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster zu informieren.

3.6 Schutz vor Überflutungen

Um bei Starkregenereignissen ein Eindringen des Wassers in das Erdgeschoss der Gebäude zu verhindern, wird empfohlen, die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude mindestens 0,30 m über der Geländehöhe der angrenzenden Erschließungsflächen zu realisieren. Die konkreten Höhen der Ausbauplanung können während der Dienstzeiten beim Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster angefragt werden.

Für Tiefgaragen wird empfohlen, technische Vorkehrungen zum Schutz vor Überflutungen zu treffen (Schwellen, Drainagerinnen mit ausreichenden Breiten und Tiefen).

3.7 Artenschutz

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Aus Gründen des Artenschutzes sind Gehölzarbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Die Erschließung des Planbereichs und/oder sonstige Erdarbeiten sind außerhalb der Brutzeit des Kiebitzes (witterungsbedingt Anfang März bis Mitte Juni) durchzuführen. Es ist dabei sicherzustellen, dass sich während der Erschließungsarbeiten keine Kiebitzbrutpaare auf der Fläche etablieren. Kann das o.g. Baufenster nicht eingehalten werden, ist durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen, dass die Fläche nicht als Bruthabitat genutzt wird.

Beleuchtungen

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (aktueller Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

3.8 Hochspannungsleitung

Auf die bereits grundbuchrechtlich gesicherten Einschränkungen im Schutzstreifen unter der Hochspannungsleitung (Unzulässigkeit von Gebäuden, Beschränkung der Wuchshöhe von Bäumen und Sträuchern) wird hingewiesen.

3.9 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich - Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden einer insgesamt 26.233 m² große Fläche bezogen auf folgende Grundstücke als externe Ausgleichsfläche zugeordnet: Gemarkung Angelmodde, Flur 6, Flurstück 77 (2.568 m²) und Teilfläche Gemarkung Angelmodde, Flur 6, Flurstück 176 (23.665 m²). Das Zuordnungsverhältnis der Eingriffe durch Bebauung zu denen durch öffentliche Verkehrsflächen beträgt 61,23 % zu 38,77 % (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Der durch den Bebauungsplan erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich wird einer insgesamt 15.404 m² große Fläche bezogen auf folgende Grundstücke zugeordnet: Gemarkung Wolbeck-Kirchspiel, Flur 8. Flurstücke 123, 124.