

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB

- Die maximal zulässigen Firsthöhen (obere Dachbegrenzungskante), Attikahöhen (Punkt, bis zu dem die Außenwand über die Dachhaut hinausragt) und Traufhöhen (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes (Außenwand) mit der Oberkante der Dacheindeckung) sind im Bebauungsplan festgesetzt und beziehen sich auf Meter über NHN (Normalhöhennull (mittlerer Meeresspiegel)).
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- Innerhalb der mit WA* gekennzeichneten Teilbereiche des Plangebietes ist je Einzelgebäude und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig.
- Die im Plan dargestellten vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall oder sonstiger Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze und Pflanzen zu kompensieren. Bei Baumpflanzungen ist dies mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm vorzunehmen. Die im Plan dargestellten noch nicht vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind anzupflanzen. Zulässig sind Pflanzen aus der folgenden Liste:

Laubbäume	Stieleiche Quercus robur	Hainbuche Carpinus betulus
Feldahorn Acer campestre	Walnuss Juglans regia	Mehlbeere Sorbus aria
Speierling Sorbus domestica	Eberesche Sorbus aucuparia	Traubeneiche Quercus petraea
Vogelkirsche Prunus avium		
Elsbeere Sorbus torminalis		
Sträucher	Heckenkirsche Lonicera xylosteum	
Kornelkirsche Cornus mas	Roter Hartriegel Cornus sanguinea (Flachwurzler)	
Schlehe Prunus spinosa	Eingriffel. Weißdorn Crataegus monogyna	
Hasel Corylus avellana	Zweigriffel. Weißdorn Crataegus laevigata	
Hundsrose Rosa canina	Schwarzer Holunder Sambucus nigra	
Gem. Schneeball Viburnum opulus	Pfaffenhütchen Euonymus europaeus (Flachwurzler)	
Salweide Salix caprea		
Liguster Ligustrum vulgare (Flachwurzler)		

Nach ihrer Anpflanzung sind sie dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall oder sonstiger Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze und Pflanzen zu kompensieren. Bei Baumpflanzungen ist dies mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm vorzunehmen. Auf der mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur flachwurzeln Pflanzen zu verwenden. Zulässig sind die mit dem Klammerzusatz "Flachwurzler" versehenen Pflanzen der vorstehenden Liste.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- Als Dachform ist nur ein Sattel-, Pult- oder Flachdach zulässig. Von den Festsetzungen zur Dachneigung sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.
- Als Einfriedung sind nur durchsichtige oder begrünte Zäune (ohne Plastikfüllung) und Hecken zulässig.
- Die Außenwandflächen der geplanten Baukörper sind mit Klinker, Putz oder Holzverschalung zu gestalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA* Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzung A 3.)
- Maß der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,25/0,4 Grundflächenzahl
- (0,5)/(0,8) Geschossflächenzahl
- TH ≤ z.B. 64,00 m üNN Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
- AH ≤ z.B. 64,00 m üNN Attikahöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
- FH ≤ z.B. 66,00 m üNN Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull

- Bauweise, Baugrenze
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß-/Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkplatz
- Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur, Landschaft; Pflanz- u. Erhaltungsgebote
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken
 - Baum mit Erhaltungsgebot

Flächen für Wald

- Wallhecke

C) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und der LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, ist die LWL-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittel-beseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Den Versorgungsträgern ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen dieses vorher anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungseinrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Beschneiden bzw. auf den Stock setzen von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen können so weitgehend vermieden werden. Falls Bäume mit einer potenziellen (Winter-)Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammsisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser ≥ 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) vorhanden sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden. Die Bauzeitenbeschränkung ist von Mitte Juli bis Mitte März außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel erforderlich (d.h. im Zeitraum von Mitte Juli bis Mitte März (ca. 8 Monate) darf gebaut werden). Eine Freistellung der Bauzeitenbeschränkungen (so dass außerdem im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli (ca. 4 Monate) gebaut werden kann) kann erfolgen durch Einsatz einer ökologischen Baubegleitung. Ein Fachgutachter muss max. 10 Tage vor Baubeginn die Baustelle auf mögliche Vorkommen von Bruten kontrollieren und anschließend ein Eintreten der Verbotstatbestände ausschließen. Die Bauzeitenbeschränkung wird begrenzt auf die Erschließungsarbeiten und das Anlegen von Baustraßen.
- Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Zt. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u.ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird an dieser Stelle vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 BauO NRW aufgeführten Vorschriften hingewiesen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
 - wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
 - zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist von der Bauherrschaft ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
- Der Bauherrschaft wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).
- Für eine eventuelle Außenbeleuchtung wird empfohlen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von <= 3000 K). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume sollten erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden. Es sollten geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite verwendet werden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.
- Die Kanaldeckelhöhen sind im Bebauungsplan nachrichtlich in Meter über NHN (Normalhöhennull, mittlerer Meeresspiegel) eingetragen und entsprechen den Endausbauhöhen der Erschließungsstraßen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit temporären Geruchsimmissionen für den Planbereich zu rechnen ist, die aufgrund der Ortsrandlage als ortsüblich und zumutbar angesehen werden.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- geplanter Baumstandort
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- z.B. 0° - 25° Dachneigung (DN)
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Kanaldeckelhöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull - mittlerer Meeresspiegel)

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421 ff), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während den Dienststunden bei der Gemeinde Mettingen, Bauamt, Rathaus, Markt 6 - 8, 49497 Mettingen eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Niestadtweg-Erweiterung" beschlossen. Mettingen, den

Bürgermeisterin

Schriftführer

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Mettingen, den

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Mettingen, den

Bürgermeisterin

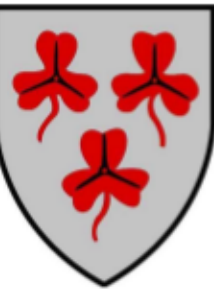
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Mettingen, den

Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "Niestadtweg-Erweiterung"

GEMEINDE METTINGEN
KREIS STEINFURT
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER



Maßstab: 1:1000

STAND: März 2025