

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ behalten weiterhin – vorbehaltlich der unten dargestellten Änderungen – ihre Gültigkeit.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ werden folgende Änderungen festgesetzt.

1.7 Dachbegrünung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.7 Dachbegrünung wird ersatzlos gestrichen.

3. Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

3.4 Einfriedungen

Zur Einfriedung sind nur gewachsene Hecken (Strauchgruppen) oder geschnittene Hecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB, § 81 BauONW, Gestaltungssatzung). Im Bereich von Terrassen können auf einer Länge von bis zu 6 m Einfriedungen anderer Materialien verwendet werden. Die Pflanzenauswahl erfolgt entsprechend Pflanzliste Nr. 4, ergänzt um die Gehölzart *Fagus sylvatica* (Rotbuche).

5. Pflanz- und Erhaltungsgebot

5.1 Festsetzung als Obstwiese und Waldmantelpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Die Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist verbindlich gemäß der in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes benannten Vorgaben für die Anlage der Obstwiese (Kapitel 5.5) anzulegen. Das angrenzende Waldstück erhält eine Waldmantelpflanzung aus Straucharten der Pflanzliste Nr. 4.

Um die vorgesehene ökologische Funktion der Obstwiese zu gewährleisten, ist diese durch eine Heckenpflanzung gegenüber des Allgemeinen Wohngebietes abzugrenzen. Die Hecke wird als 3-reihige, ca. 5 m breite Strauchhecke angelegt. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen ca. 1,5 m. Zu verwendende Gehölzarten sind: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Hasel (*Corylus avellana*).

Die Obstwiesenanlage einschließlich der Sortenauswahl der Obstgehölze ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

5.5 Als Abgrenzung zur angrenzenden Landschaft und zur landschaftlichen Einbindung ist das WA entlang der östlichen Plangebietsgrenze zwingend mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke aus heimischen Gehölzarten entsprechend Pflanzenliste Nr. 4 (ergänzt um die Gehölzart *Fagus sylvatica* (Rotbuche)) einzufrieden.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

- 3.** 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 (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“