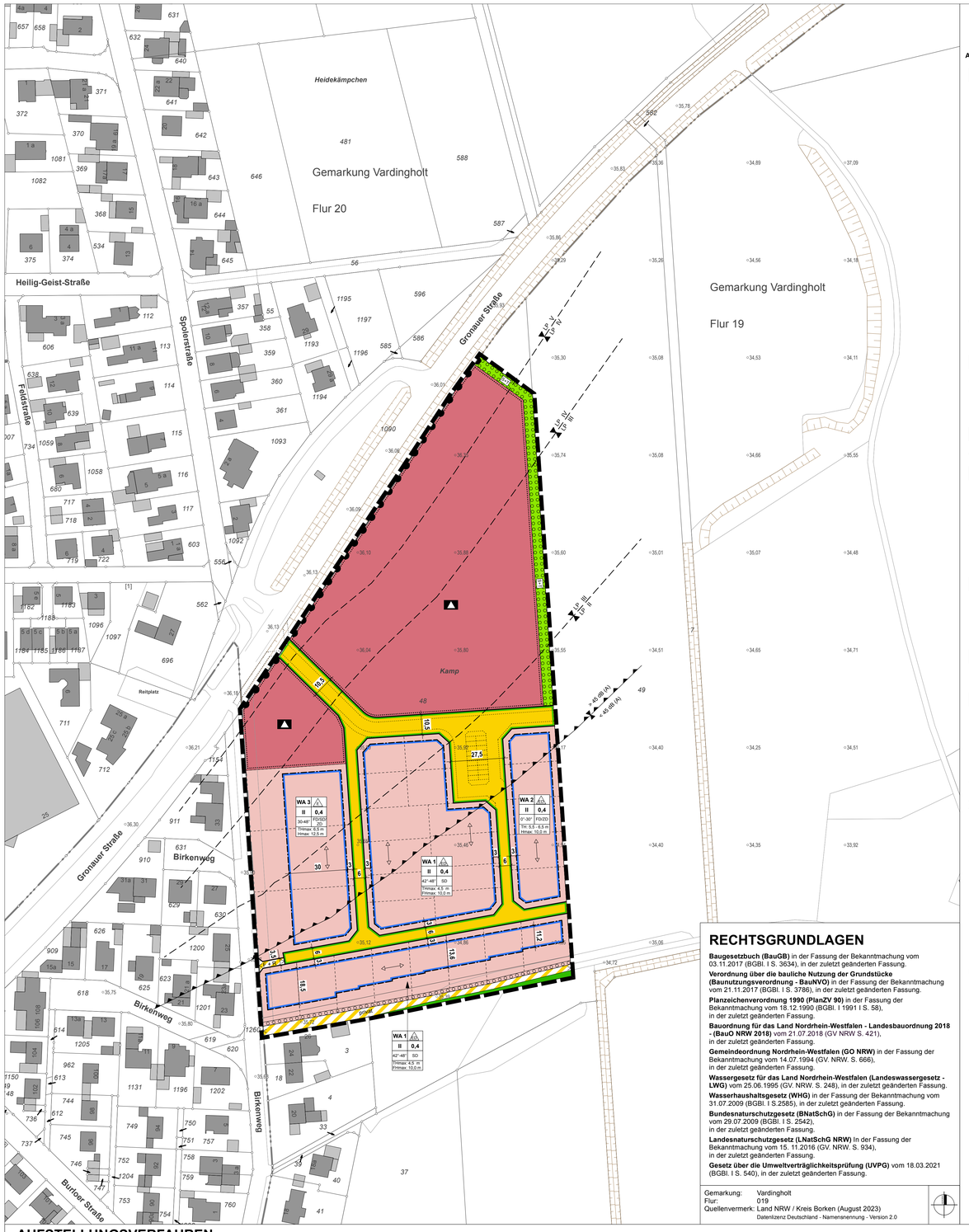


PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA 1 - WA 3 — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

TH max: — Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH: — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

FH max: — Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

H max: — Maximale Gebäudehöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > — Fuß- und Radweg

< privat > — Privatweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

S+T — Schutz- und Trenngrün

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für Wald

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

LP II / LP III — Lärmpegelbereiche

> 45 dB (A) / < 45 dB (A) — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

123 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

• 35,00 — Bestandhöhen in Meter ü. NHN (Geoportal NRW)

Flur 10 — Flurnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

25° - 45 ° — Dachneigung

FD / SD / ZD — Flachdach / Satteldach / Zeltdach

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemarkung: Vardingholt
Flur: 019
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Borken (August 2023)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die zulässigen First-, Trauf bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen und Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
Bei Eckgrundstücken ist jeweils die Grundstücksseite maßgeblich zu der die Gebäude traufständig stehen.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Abweichen zu Satz 1 kann bei Eckgrundstücken der seitliche Abstand der Garage oder Carports zur Verkehrsfläche unterschritten werden, wenn ein Mindestabstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird und diese Fläche dauerhaft begrünt ist.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Innerhalb der mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4.2 Innerhalb der mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Im Plangebiet sind PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine. Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn das Niederschlagswasser dieser Flächen an anderer Stelle auf dem Grundstück versickert wird. Ausgenommen von dieser Pflicht sind alle Flächen, bei denen der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Straßenverkehrslärm
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1: Mindestanforderungen" Januar 2018, Kapitel 7, Gleichung 6 (DIN 4109-1:2018-1) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel für die Berechnung nach Gleichung 6 sind in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 den Lärmpegelbereichen zugeordnet.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichen Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1/2018-1 wie folgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
In den Bereichen des Plangebietes sind bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Liste der wahlweisen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - lStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthariticus	Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

7.2 Je angefangene 300 m2 Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum auf dem Grundstück zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte und klimaangepasste Gehölze der Qualitäten Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3x verpflanzt bzw. Strauch, 2x verpflanzt zu verwenden. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichwertigen Gehölzen zu ersetzen.

7.3 Im Plangebiet sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (< 15° Dachneigung) ab einer zusammenhängenden Fläche von 15 m² mit Ausnahme von Terrassen- und Glasdächern dauerhaft mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen.

GESTALTUNGFESTSETZUNG
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauONRW

1. SOCKEL Die Sockelhöhe beträgt maximal 0,5 m. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraße. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben und kann dem Straßenendausbauplan entnommen werden, der als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt ist.

2. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
Soweit innerhalb des Plangebietes als Dachform Satteldächer festgesetzt sind, sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers im I. OG gleichzusetzen. Abweichungen von den festgesetzten Firstrichtungen können im Bereich von Eckgrundstückengelassen werden.

3. AUSSENWANDFLÄCHEN
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

4. DACHFORM / DACHNEIGUNG
Im Plangebiet ist die zulässige Dachform (Satteldach bzw. Zeltdach und Flachdach) mit der jeweils zugeordneten Dachneigung in den verschiedenen Teilen des Plangebietes festgesetzt. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

5. DACHEINDECKUNG
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

6. DACHAUSBILDUNG Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Trauflänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
Gauben und Zwerchhäuser sind in zweiter Reihe (Spitzboden) unzulässig.

7. EINFRIEDUNG
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.
Blickdichte Einfriedungen (z.B. aus Mauerwerk oder Holz) über 1,00 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden und von außen (zur Verkehrsfläche hin) dauerhaft mit immergrünen Pflanzen begrünt werden.
Blickdurchlässige Einfriedungen (z.B. Stahlmatten- oder Maschendrahtzäune) über 1,00 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu durchgrünen.

HINWEISE

1. DENKMÄLER
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.
Der LWL -Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

3. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte der Umbruch der landwirtschaftlichen Flächen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (15.03. - 15.07.) und Gehölzfällungen dürfen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.

4. NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung dar."

5. SOLARANLAGEN
Gemäß § 42a BauO NRW 2018 sind bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude gestellt wird, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Dies gilt auch bei Verfahren für Gebäude nach § 63 entsprechend, wenn deren Baubeginn nach den in Satz 1 genannten Zeitpunkten erfolgt.

6. BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE
Es wird empfohlen bei der Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen im Bezug auf Gehölze vorzugsweise auf die in der Pflanzliste (textliche Festsetzung 7.1) genannten Arten zurückzugreifen. Diese eignen sich generell für das Stadtgebiet Rhede und entsprechen der gebietstypischen Vegetation.

7. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der ausliegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Plangrundlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 21.08.2023
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Borken, den .....

.....

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rhede hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rhede, den .....

....
(Bürgermeister) (Schriftführer/in)

3. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Rhede, den .....

.....
(Bürgermeister)

4. Beschluss zur Offenlage

Der Rat der Stadt Rhede hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Rhede, den .....

....
(Bürgermeister) (Schriftführer/in)

5. Offenlage

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Rhede, den .....

.....
(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rhede hat am ..... gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rhede, den.....

....
(Bürgermeister) (Schriftführer/in)

7. Bekanntmachung

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rhede, den .....

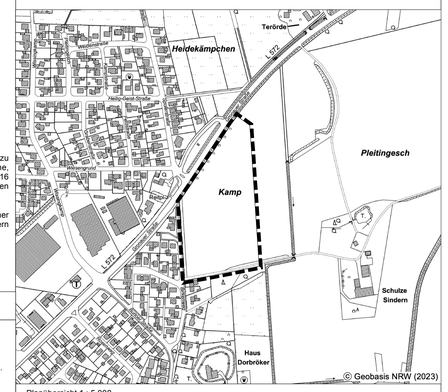
.....
(Bürgermeister)

Stadt Rhede

STADT RHEDE – Das Lächeln im Münsterland

Bebauungsplan

"Rhede BN 11"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	05.04.2024
Bearb.	CL/KW
Plangröße	106 x 75
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de