



- ### HINWEISE
- BODEN-/BAUDENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Billerbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster oder dem 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, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
 - KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmitteldienst zu verständigen.
 - EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - ARTENSCHUTZ**
Eine Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d. h. im Zeitraum vom 01.11 bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung sind nur außerhalb der Brutzeit, d. h. vom 16.07. bis zum 14.03 des jeweiligen Folgejahres durchzuführen. Sollte eine Durchführung dieser Arbeiten innerhalb der Brutzeit potenziell vorkommender Arten (15.03 – 15.07.) unumgänglich sein, wird eine ökologische Baubegleitung notwendig.
Bei Entfernung des Feuerlöschscheitels sollte zur Minimierung des Tötungsrisikos die Beseitigung im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Januar durchgeführt werden. Außerhalb des vorgenannten Zeitraumes wird die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person erforderlich.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind die umliegenden Gehölzstrukturen als Dunkelräume zu erhalten. Auf eine zusätzliche nächtliche Dauerbeleuchtung ist zu verzichten. Auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung ist innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen (15.03 – 01.11.) ist zu verzichten.
Die gutachterlicherseits im Fachbeitrag (Okon, 19.01.2023) beschriebenen Hinweise zur Außenbeleuchtung sind entsprechend den vorrichtigen und im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.
 - ANLAGEN DER AUßENWERBUNG ENTLANG DER L 577**
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträgers.

6. BODENSCHUTZ

Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 (1) Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 (1) und (2) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die Pflicht nach Satz 1 erstreckt sich bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund zusätzlich auch auf Bauherrinnen oder Bauherren.

7. BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG

Für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von > 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist auf Grundlage von § 4 (5) BBodSchV die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen, um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- 2,4 Geschosflächenzahl
- 10,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Löschwasser

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT , DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Fläche für die Wasserwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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. § 16 (5) BauNVO
- Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Baubeschränkungszone für Außenwerbung gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- 123 Flurstücksnummer
- Bestandshöhen in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) eingeschränkt.
In dem Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Iff. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste zum Rundfuss des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höherer Abstandserfordernis), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Kernsortimente gem. „Billerbecker Sortimentsliste“ (Aktualisierung und Ausdifferenzierung der örtlichen Sortimentsliste für die Stadt Billerbeck, August 2015) grundsätzlich ausgeschlossen. Das sind:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren) (N)
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (N)
- Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
- medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
- Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederverwaren)
- Pelz- und Kürschnerwaren
- Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielekonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Künstler- und Bastelbedarf
- Musikinstrumente und Musikalien
- Pokale, Vereinsbedarf
- Wohnrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
- Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- Heim- und Haushaltskleidien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidbedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Bettwaren (ohne Bettwäsche)
- Vorhänge und Gardinen
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- Uhren und Schmuck
- Sammlerbriefmarken, -münzen

(N): Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Billerbecker Sortimentsliste“

- Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) können im Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in der Planzeichnung in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.
- NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 (5) BauNVO)
4.1 Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässigen, der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
5.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
5.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem und nicht wetterbeständigem Metall nicht zulässig.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
6.1 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche ist als extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist in einem Abstand von rund 10 x 10 m flächendeckend und in Reihen mit Obstbäumen alter Sorten gem. nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen. Liste der wahlweise zu verwendenden Obstsorten und Mindestpflanzqualitäten:
Obstbäume in Sorten - HST, STU 12/14:
Apfel: Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Jakob Lebel, Roter Boskop, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel, Elstar
Süßkirsche: Büttner Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger
Riesenkirsche, Kassins Frühe
Birne: Clapps Liebling, Conference, Gräfin von Paris, Gute Luise, Köstliche von Charneau, Vereinsdacht
Pflaume: Zwetschgen: Bühlers Frühzwetschge, Hauszwetschge, Hanita, The Czar
- GESTALTUNGSFESTSETZUNG** (gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)
7.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 577 nicht zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 17.09.2024 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 19.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Billerbeck, den 20.09.2024

Bürgermeisterin Schriftführerin

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 19.06.2024 bis 19.07.2024 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Billerbeck, den 22.07.2024

Bürgermeisterin

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom 17.06.2024 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Billerbeck, den 18.06.2024

Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 17.09.2024 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit - öffentlich auszulegen. Billerbeck, den 18.09.2024

Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.09.2024 bis 30.10.2024 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.09.2024. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Billerbeck, den

Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Billerbeck,

Bürgermeisterin Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Billerbeck, den

Bürgermeisterin

Stadt Billerbeck

Bebauungsplan "Landmaschinenhandel Hamern"

Planübersicht 1 : 5 000

Stand	11.11.2024	für Satzungsbeschluss
Bearb.	CL / VI. / Bo.	
Plangröße	60 x 90	
Maßstab	1 : 1.000	

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daupey Straße 15 • D-48553 Coesfeld
Telefon 02541 9408 0 • Fax 9408 100
stadtplaner@wolterspartner.de