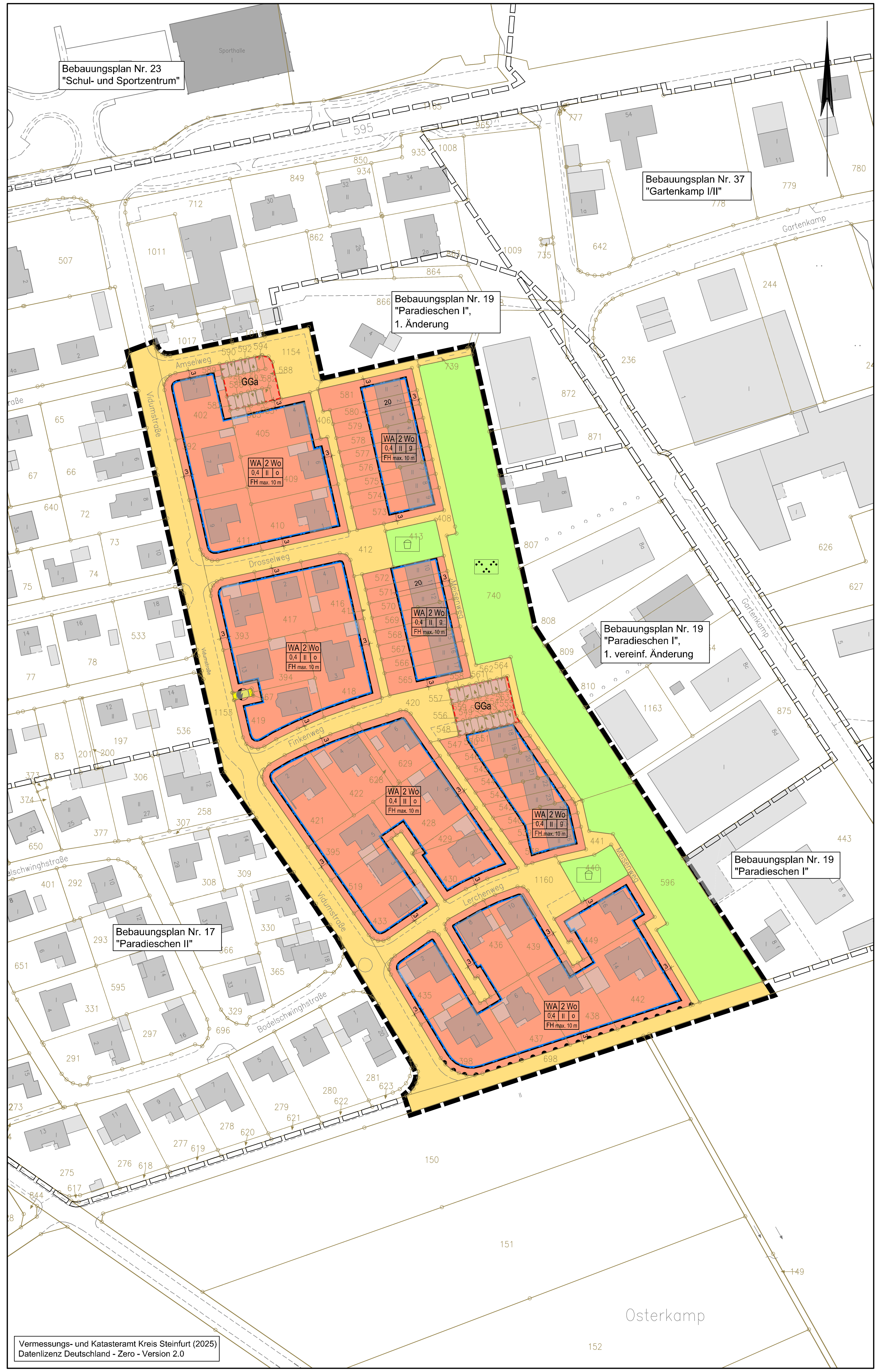


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA / 2 Wo — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (s. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)

FH — Firsthöhe in Meter über Oberkante Erschließungsstraße (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität

Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage — Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

GGa — Flächen für Gemeinschaftsgaragen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Vermerkungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planunterlage

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/3 — Flurstücksnummer

20 — Hauptgebäude mit Hausnummern

öffentliche Gebäude

Wirtschaftsgebäude, Garagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

blau = Änderung/Ergänzungen nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung gemäß §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete
Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) dürfen nicht überschritten werden. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als Oberkante bzw. höchster Punkt der Dachhaut.
Der untere Bezugspunkt für die max. festgesetzten Firsthöhen ist die Fahrbahnoberfläche der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks (Zufahrt zum Grundstück) dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt.

3. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA Bereiche sind pro Einzelhaus, je Doppelhaushälfte und je Einheit der Hausgruppe grundsätzlich max. 2 Wohnungen zulässig.
Im WA sind bei Neubau eines Einzelhauses max. 5 Wohnungen zulässig.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den privaten Grundstücken im Plangebiet sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen pro Grundstück mindestens zwei klein- oder schmalkronige Laubbäume zu pflanzen. Eine nicht abschließende Pflanzliste ist dem Hinweis Nr. 7 „Pflanzenliste -Empfehlung-" zu entnehmen. Vorhandener Baumbestand kann bei der Anzahl der zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug/die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

5. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kompensation des bestehenden Defizits von 7.510 Wertpunkten hat durch die Ablösung von Wertpunkten auf dinglich gesicherten Flurstücken innerhalb des Flächenpools der Stiftung Schoellerhof zu erfolgen. Folgende Flächen werden hierfür herangezogen:

Kompensationsflächen für die 3. BPÄ Nr. 19 im Kompensationsflächenpool „Stiftung Schoellerhof"

Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 und 86 BauO NRW 2018)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I".

Die Gestaltungssatzung gilt für die Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

2.1 Dächer
In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Hauptgebäuden nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° zulässig.
Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen.
Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
Bei Neubau eines Mehrfamilienhauses kann ausnahmsweise auch eine Flachdachbebauung vorgesehen werden.

2.2 Gestaltung von Doppel-/Reihenhäusern
Im Plangebiet sind bei Doppel-/Reihenhäusern die Oberflächenmaterialien und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
Die Dachform und Dachneigung, die Art und Farbgebung der Dacheindeckung, die Dachüberstände, die Ausführung der Dachaufbauten sowie die Trauf- und Firsthöhen sind bei Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

3. ZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018)

Im Plangebiet sind pro zulässige Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Ein Stellplatz im Bereich der Gemeinschaftsgaragen kann dabei angerechnet werden.

4. GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über Straßenoberkante zulässig.
Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Verkehrsflächen, dürfen die Einfriedungen in den übrigen Bereichen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis zum Schnittpunkt mit der verlängerten vorderen Baugrenze des Vorgartenbereichs eine Höhe von max. 2,00 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.

5. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018)

Flachdächer von Mehrfamilienhäusern sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen.
Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen.
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsflächen.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 86 BauO NRW 2018 vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN / WIRKSAMKEIT

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes mit 1. Änderung für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (3. BPÄ Nr. 19) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Westerkappeln im Bauamt eingesehen werden.

3. BODENFUNDE

Bei Bodeneingriffen können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden. Daher sind erste Erdbewegungen 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 (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/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 Abs. 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 einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

4. NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLUNGSENERGIE

Bezüglich der Errichtung von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern wird auf die Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW) verwiesen. Diese Verordnung trifft nähere Regelungen zur Umsetzung der Pflichten nach §§ 42a und 48 (1a) BauO NRW 2018 bei der Neuerrichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, von Stellplatzflächen und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut von Gebäuden sowie zu möglichen Erfüllungsoptionen.

5. GESTALTUNG VON AUSSENANLAGEN

Bezüglich der Gestaltung der Außenanlagen (auch Vorgarten) wird auf § 8 (1) BauO NRW 2018 verwiesen, wonach *„die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen*
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen sind,
soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar." Damit ist insbesondere auch die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen ausgeschlossen.

1. ARTENSCHUTZ

Vorhabenträger müssen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG beachten. Bevor ein Vorhaben durchgeführt werden kann, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt *„Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden"* verwiesen (www.kreis-steinfurt.de/ kv_steinfurt/Kreisverwaltung/Ämter/Umwelt- und Planungsamt/Natur und Landschaft/ Artenschutz).

6.1 Baufeldräumung (Brutvögel)
Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6.2 Gebäudekontrolle vor Umbau-, Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen
Die im Plangebiet vorhandene Gebäudesubstanz kann im Zuge der Planung teilweise umgenutzt werden; ein Abriss von Gebäuden ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Sollten im Rahmen zukünftiger Umbau-, Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen wider Erwarten Eingriffe in Gebäudestrukturen erforderlich werden, die potenziell als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für gebäudebewohnende Vogelarten oder Fledermäuse geeignet sind, sind diese Bereiche vor Durchführung der Maßnahmen durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein entsprechender Lebensstätten bzw. auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen. Bei Verdacht auf einen Besatz oder bei Nachweis von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Die Arbeiten dürfen in diesem Fall erst nach fachlicher Freigabe bzw. unter Beachtung ggf. erforderlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen durchgeführt werden.

2. PFLANZENLISTE -EMPFEHLUNG-

Klein- oder schmalkronige Bäume
Alnus cordata (Italienische Erle)
Alnus spaethii (Purpurerle)
Amelanchier arborea „Robin Hill" (Felsenbirne)
Amelanchier lamarckii „Ballerina" (Felsenbirne)
Carpinus betulus „Frans Fontaine" o. „Lucas" (Säulen-Hainbuche)
Corylus colurna (Baumhasel)
Fraxinus ornus (Blumenesche)
Cydonia (Quitte)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Morus alba (Weißer Maulbeerbaum)
Morus nigra (Schw. Maulbeerbaum)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Populus tremula „Erecta" (Säulenförmige Zitterpappel)
Prunus (Pflaumenobstbäume als Halbstamm oder Hochstamm)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus caucasica (Kaukasische Wildbirne)
Pyrus (Birnenobstbäume als Halbstamm oder Hochstamm)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata „Rancho" (Winterlinde)

Sträucher für Rand- und Heckenpflanzungen
Acer campestre (Feldahorn als Hecke)
Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Sauerdorn als Strauch oder Hecke)
Carpinus betulus (Hainbuche als Hecke)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn als Strauch oder Hecke)
Ligustrum vulgare (Liguster als Strauch oder Hecke)
Ribes nigrum/rubrum (Johannisbeeren)
Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere als Strauch oder Hecke)
Rosa canina/rubiginosa (Hundsrose/Zaunrose)
Rosa gallica (Essigrose)
Rubus ideaus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix aurita/cinerea/purpurea (Strauchweiden)
Salix arenaria/repens (Sand- und Kriechweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

Planunterlage

Die im Planungsbereich dargestellten Flurstücke und Grenzzeichen sind vollständig und geometrisch einwandfrei. Die Angaben beziehen sich auf den Aktualitätsstand der Katasterdaten vom 11.09.2025
Gemarkung Westerkappeln, Flur 114; Flurstücksnummer(n): diverse
Maßstab: 1:1.000
Die Plangrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches unvollständig sein.
Höhenangaben und ergänzende Topografie sind von der Bescheinigung ausgenommen.

Ibbenbüren, __.__.____
(Siegel) ……………………………………………….
Dipl.-Ing. Frank Ottmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)
Alstedder Grenze 12, 49477 Ibbenbüren

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am __.__.____ in ortsüblicher Weise erfolgt. Sie wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ statt.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" nebst Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Internetadresse, der Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie der Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind ist am __.__.____ in ortsüblicher Weise erfolgt. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. In der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen zu Planung abzugeben.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln nach Prüfung der gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ in ortsüblicher Weise erfolgt.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" ist somit am __.__.____ in Kraft getreten.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Gemäß § 215 BauGB sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Paradieschen I" keine beachtlichen Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, keine beachtlichen Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und keine beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB geltend gemacht worden.

Westerkappeln, __.__.____
(Siegel) ……………………………….
Bürgermeister/in

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

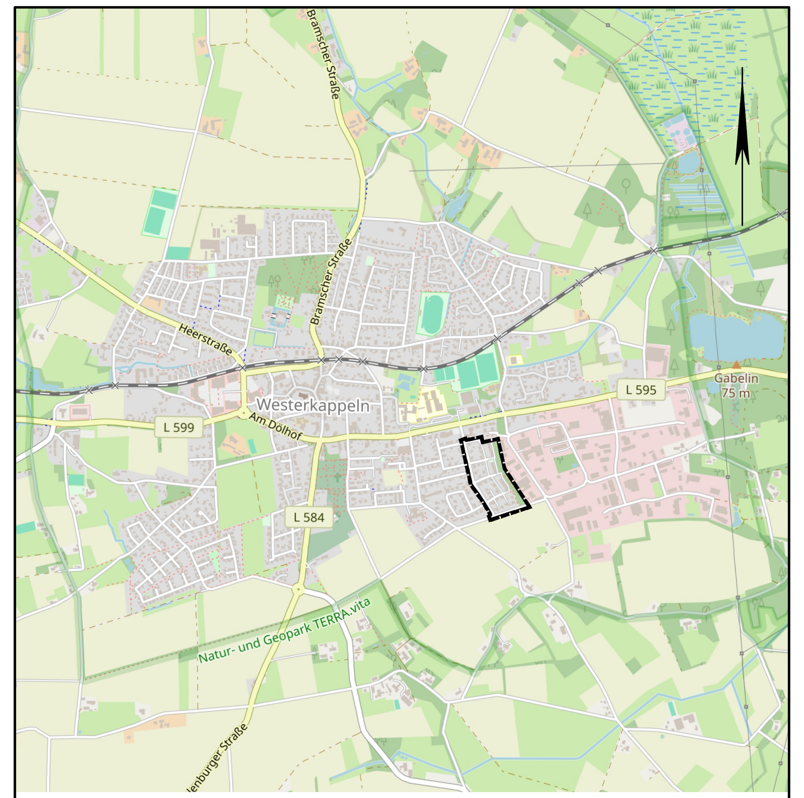
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) mit Bekanntmachung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), in der zuletzt geänderten Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) mit Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zuletzt geänderten Fassung



Übersichtskarte M. 1:20.000 — © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 16.06.2026

	Datum	Zeichen
bearbeitet	06.2026	Da
gezeichnet	06.2026	Ber
geprüft		
freigegeben		

Pfad: H:\WESTERK\225356\PLAENE\BP\bp_bplan-19-3aen_03.dwg(B-Plan)

Gemeinde Westerkappeln
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Paradieschen I"

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf — Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 16.06.2026 — Speicherdatum: 16.06.2026