Legende

geplante Nutzungen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche WA-Gebiete (überbaubare Flächen sind ohne Signatur dargestellt)
- Umgrenzung von Nebenanlagen (Stellplätze/Carports)
- Anpflanzung von Schnitthecken
- nicht überbaubare Grundstücksfläche Gemeinbedarfsfläche (überbaubare Flächen sind ohne Signatur dargestellt)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Lärmschutzwand
- Regenrückhaltebecken
- öffentliche Grünflächen (Parkanlagen, Grünzüge einschl. Spielflächen, Wegeverbindungen)
- öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Erhaltung von Gehölzbeständen gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze der Lärmpegelbereiche
- Flächen mit Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche

eingriffsrelevante Biotope

- 6.4 Wald- und Feldgehölz, überwiegend lebensraumtypische Gehölze
- 6.4 Feld-, Hofgehölz, Baumbestand auf alten Obstwiesen-, Gartenbrachen
- 7.4 Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum, lebensraumtypisch
- 7.4 Kopfbaumreihe, -gruppe, Kopfbaum, lebensraumtypisch
- 7.3 Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch
- 7.2 Gebüsche, Hecken, überwiegend lebensraumtypische
- 3.5 artenreiche Mähwiese
- 3.4 mäßig artenreiche Mähwiese
- 3.4 artenarmes Intensivgrünland
- 4.3, 4.4 Hausgarten, Nutzgarten
- 2.2, 2.4 Straßensaum, Grünlandrain, Ruderalflur
- 1.1 Gebäude, Straße
- 1.1 Hofplätze

Abgrenzung des B-Plangebietes

(5) Teilflächennummer (s. Tabellen Planungszustand im Umweltbericht)

Bilanzierung

	Flächenwerte
Gesamtflächenwert A:	**378.012**
Gesamtflächenwert B:	**146.740**
resultierendes Kompensationsdefizit	**231.272**

0 25 50 100 Meter

N

PVS PROJEKT GESELLSCHAFT

PVS Projektgesellschaft mbH

Bebauungsplan Nr. III/O 17
"Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges"

Anlage 2: Zustand des Plangebietes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Maßstab: 1:1.000

Datum: November 2025

NZO GMBH
Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld
fon: 05205 / 9918-0, fax: 05205 / 9918-25
mail: nzo.bielefeld@nzo.de, web: www.nzo.de

Druckstand-Datum: 10.11.2025

Land NRW (2025), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2,0)