



Anlage 2 zur Niederschrift über die Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Demografie vom 11.12.2019 zu TOP 7
öffentlicher Teil

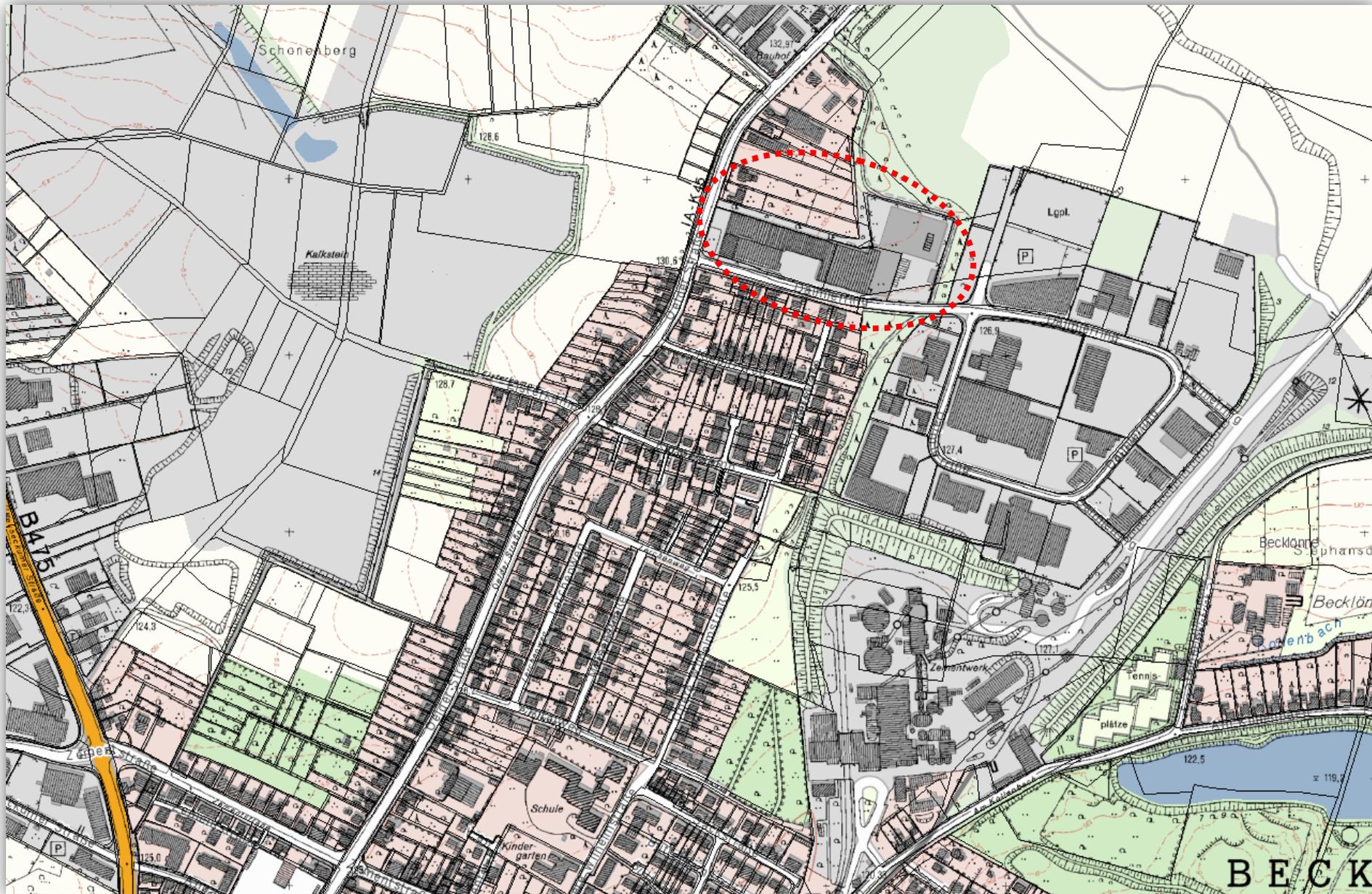
Stadt Beckum

Bebauungsplan Nr. 12

„Steinbrink“ - 1. Änderung, Teil E



Aufstellungsbeschluss / Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

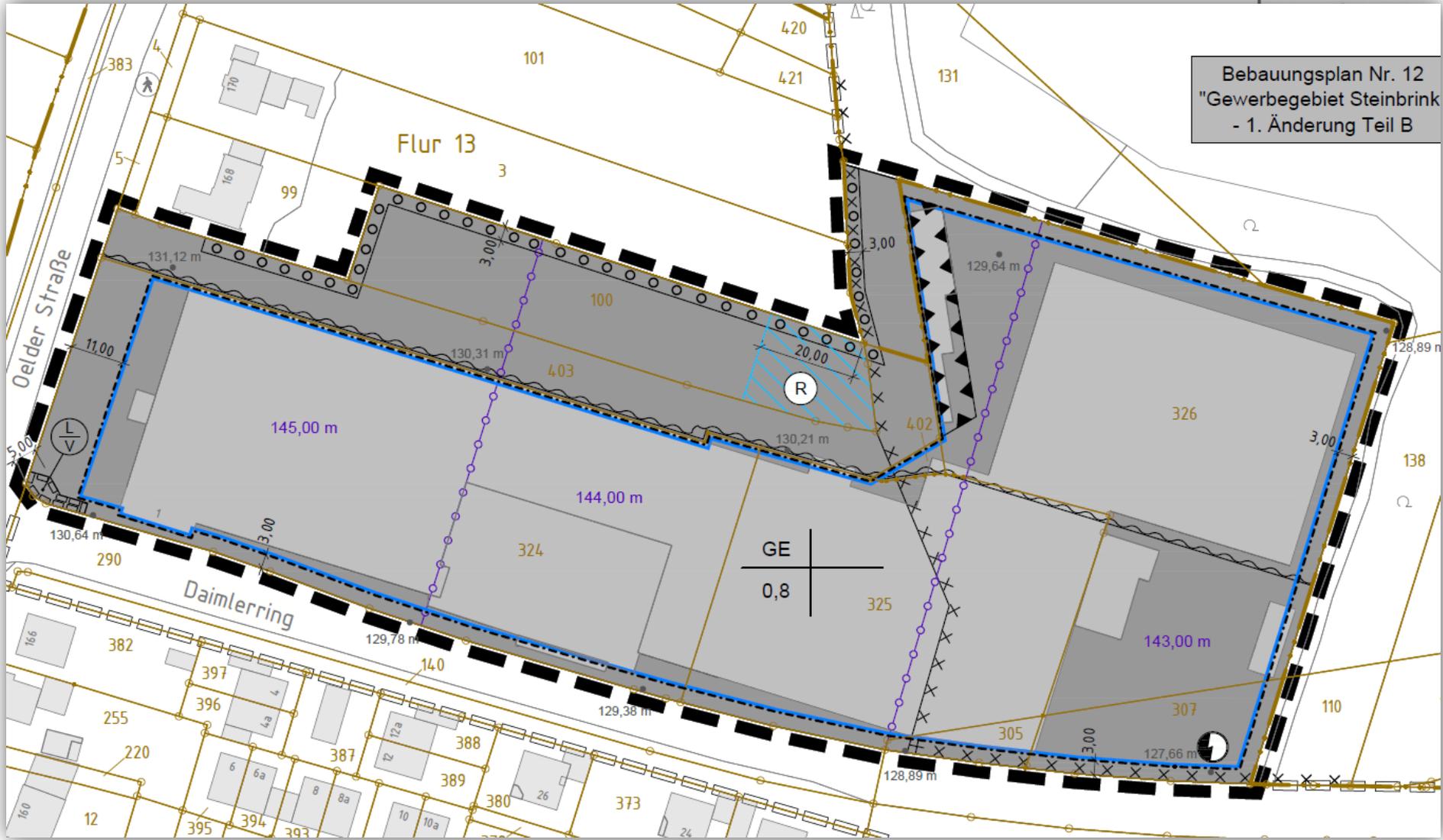




Ursprungs-Bebauungsplan 1. Änderung Teil B



Bebauungsplan Nr. 12
 "Gewerbegebiet Steinbrink
 - 1. Änderung Teil B



143,00 m
 Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des Gebäudes in Meter über Normalhöhennull (NHN) - maximal

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfordert auf den nördlich dieser Linie liegenden Flächen bei einer Nutzung / weiteren Versiegelung eine gesonderte Abstimmung mit dem städtischen Abwasserbetrieb Beckum (vgl. Begründung).

Fläche für Regenrückhalteeinrichtung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind **Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe** allgemein ausgeschlossen.

1.2. Gemäß Abstandserlass NRW (2007) sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII unzulässig. Zulässig ist die **vorhandene Betriebsart** Maschinenfabrik bzw. Fabrik zur Herstellung von Hydrauliksystemen gemäß Ziffer 184 des Abstandserlasses NRW.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind **Anlagen für sportliche Zwecke** i. S. des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in Gewerbegebieten **ausnahmsweise zulässige Nutzungen** im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird das im Bebauungsplan festgesetzte GE-Gebiet zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert (s. Festsetzung 1.2).

Betriebsarten, die unter die genannte Abstandsklasse fallen, sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden sind unzulässig. Es gilt die **Abstandsliste 2007** (vgl. Anlage zur Begründung).

1.6. Gemäß **§ 31 Abs. 1 BauGB** können Betriebe oder Betriebsteile, die der Abstandsregelung der Abstandsliste 2007 unterliegen, in die nächst höhere Abstandsklasse eingegliedert werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz gewährleistet bleibt.

2. Festsetzungen / Maßnahmen u.a. aufgrund der **Gefährdungsabschätzung "Deponie Oelder Straße" vom 23.09.1996 und 13.02.1997 sowie 22.06.1998 und Deponiegasmessungen und Bewertung der Deponiegasgefährdung vom 26.07.2018 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

2.1. Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist eine aktuelle Bewertung möglicher Gefahren durch Deponiegase durch gezielte **Untersuchungen** erforderlich.

2.2. Die Entnahme und Nutzung des **Grundwassers** ist unzulässig. Ausnahmen können mit Zustimmung des Kreises Warendorf als Untere Wasserbehörde und als Untere Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Beckum zugelassen werden.

2.3. **Kleingärtnerische Nutzung** (Anbau von Pflanzen zum menschlichen Verzehr) und landwirtschaftliche Nutzung ist unzulässig.

2.4. **Erdarbeiten** sowie jegliche Veränderung der Geländeoberfläche sind vor Baubeginn mit dem Kreis Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde sowie der Stadt Beckum abzustimmen (z.B. Arbeiten an Entwässerungsleitungen, Durchführung von Versiegelungsmaßnahmen oder die Entfernung von Versiegelungen).

3. Sonstige Festsetzungen gem. BauGB

3.1. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum **Anpflanzen** von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Einzelbäume oder Heister mit einer Unterpflanzung von Sträuchern, Bodendeckern oder Stauden heimischer Art zulässig.

3.2. Immissionsschutz

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der "Umgrenzung der Fläche für besondere Anlage und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" des Gewerbegebietes sind diese so zu gestalten, dass ihre westliche und nördliche Außenseite mit **schallundurchlässigen Materialien** und ggf. zu öffnenden Elementen gleicher Qualität erstellt werden.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 4 BauGB

4.1. **Werbeanlagen** im gesamten Bebauungsplangebiet sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Landschaft- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

4.2. Es dürfen maximal **10 % der Fassadenflächen** für Werbeanlagen genutzt werden. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortsgang / Attika hinausgehen. Dies gilt auch für Werbeanlagen im Sinne des § 62 Abs. 1 BauO NRW.

4.3. Werbung ist nur an der **Stätte der Leistung** zulässig. Fremdwerbung, die nicht die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Gewerbebetriebe betrifft, ist unzulässig.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
!**

**Zeit für Fragen, Anregungen und
Anforderungen**