



Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
 - Elektrizität (Transformator)
 - Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des Gebäudes in Meter über Normalhöhennull (NHN) - maximal

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch das Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 1162) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

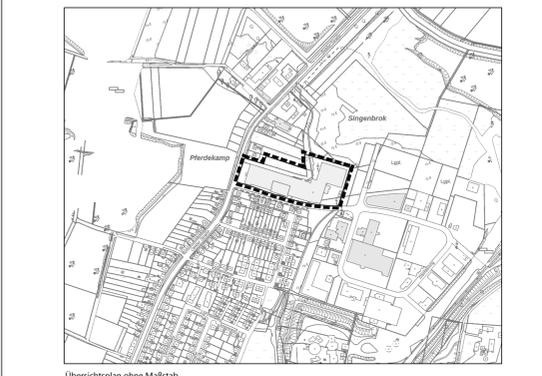
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe allgemein ausgeschlossen.
 - Gemäß Abstandsriemlinie NRW (2007) sind Betriebsarten der Abstandsklassen I-IVII unzulässig. Zulässig ist die vorhandene Betriebsart Maschinenfabrik bzw. Fabrik zur Herstellung von Hydrauliksystemen gemäß Ziffer 184 des Abstandsriemlinie NRW.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke i. S. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - 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).
 - 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.
- 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**
 - Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist eine aktuelle Bewertung möglicher Gefahren durch Deponiegase durch gezielte Untersuchungen erforderlich.
 - 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.
 - Kleingärtnerische Nutzung (Anbau von Pflanzen zum menschlichen Verzehr) und landwirtschaftliche Nutzung ist unzulässig.
 - 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).
- Sonstige Festsetzungen gem. BauGB**
 - 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.
 - Immissionsschutz
Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind diese so zu gestalten, dass ihre westliche und nördliche Außenseite mit schalldurchlässigen Materialien und ggf. zu öffnenden Elementen gleicher Qualität erstellt werden.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 4 BauGB**
 - 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.
 - 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.
 - Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Gewerbebetriebe betrifft, ist unzulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- DIN-Vorschriften**
In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
- Altlasten / Kampfmittel**
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Beckum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren. Sollten bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittel vorliegen, sind die vorgesehenen Bauverfahren nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.
- Denkmäler**
Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Pflaumen 7, 48157 Münster, oder dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). 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 (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Grundwassermessstellen**
Die Grundwassermessstelle am östlichen Rand des Plangebietes ist bei Bauarbeiten zu schützen.
- Oberflächenentwässerung**
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).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Beckum, den
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am die öffentliche Auslegung der 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Beckum, den
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" sind am ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
Beckum, den
- Der Entwurf der 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis öffentlich ausgelegt.
Beckum, den
- Der Rat der Stadt Beckum hat am über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" als Sitzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.
Beckum, den
- Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" damit am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Beckum, den
- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 1. Änderung, Teil E des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" der durch am 06.03.2019 bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom Amt für Geoinformation und Kataster, Kreis Warendorf. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.
..... den



Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

im Sinne des § 30 BauGB
rechtsverbindlich seit:
Maßstab 1:1000

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 18 278 011
Osnabrück, 09.03.2020

pbh
PLANUNGSBÜRO HAMM