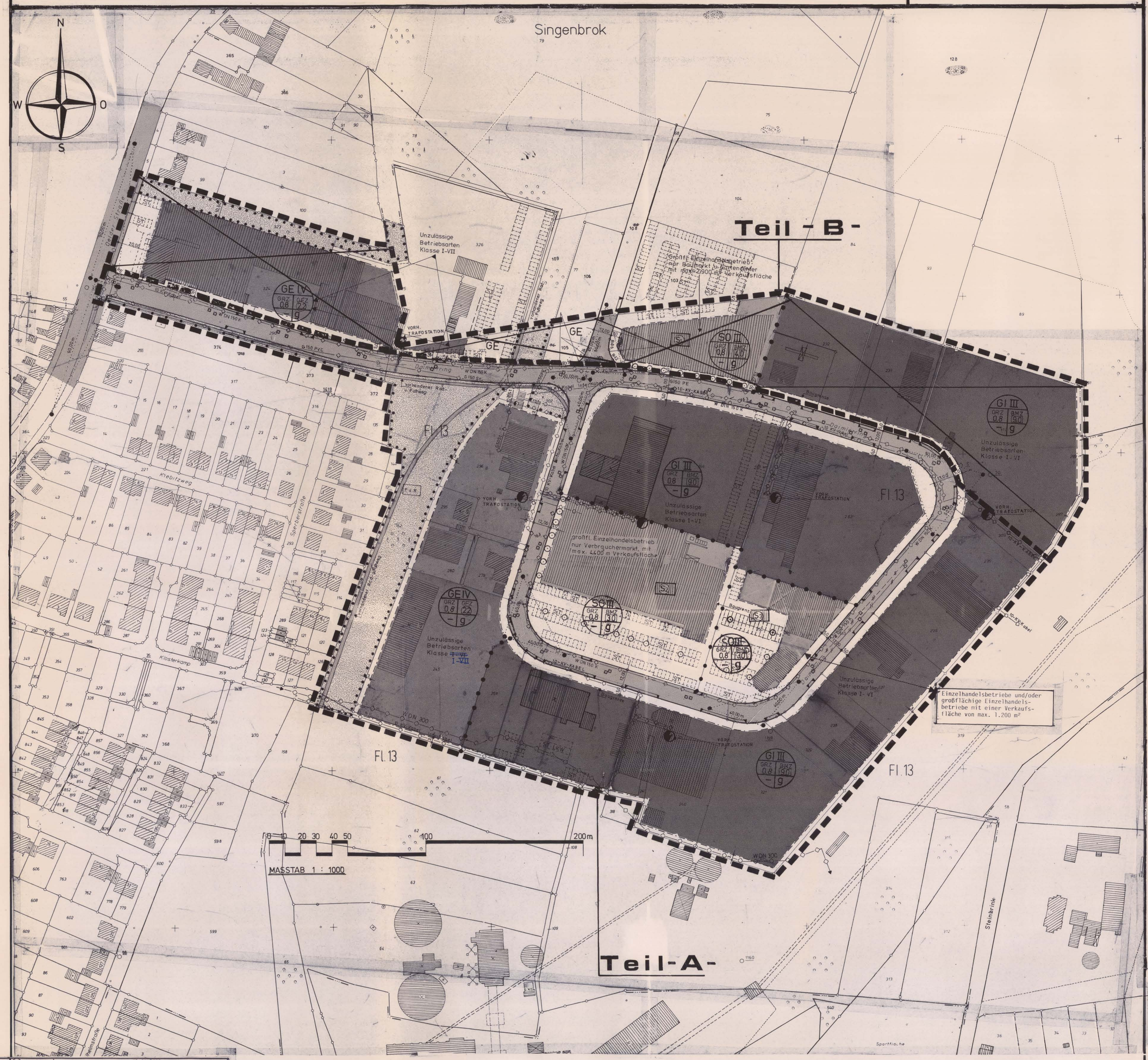
ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„GEWERBEGEBIET STEINBRINK" 1. ÄNDERUNG - TEIL A -
GEMARKUNG BECKUM STADT

FLUR 13 UND 15 MASSTAB 1 : 1000

ABSTANDSLISTE 1990

I 1500 m — II 1000 m — III 700 m — IV 500 m — V 300 m — VI 200 m — VII 100 m



LEGENDE

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet Steinbrink"

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Erklärung der Abkürzungen

BauNVO - Baunutzungsverordnung
BauO NW - Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BauGB - Baugesetzbuch

BESTAND

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 240 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude mit oder ohne Hausnummer
- vorhandene Wirtschaftsgebäude

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE — überbaubare Fläche: GE - Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO gegliedert gemäß Abstandserlaß

GI — überbaubare Fläche: GI - Industriegebiet, gem. § 9 BauNVO gegliedert gemäß Abstandserlaß

SO — überbaubare Fläche: SO - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

SO = Sondergebiet, großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur Baumarkt und Gartencenter Verkaufsfläche max. 2.900 m²
Folgende Sortimente sind ausgeschlossen:
- Oberbekleidung, Wäsche u. sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik- u. Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten usw.
- Glaswaren, Porzellan u. Geschenkartikel
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher u. Car-HiFi
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel u. Arzneimittel
- Nahrungs- und Genußmittel

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

SO = Sondergebiet, großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 4.400 m², hiervon zulässig max. 250 m² Verkaufsfläche für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.
Größe des einzelnen Shops max. 50 m² Verkaufsfläche - ausgenommen von dieser Verkaufsflächenbegrenzung der Gastronomiebetrieb.

SO = Sondergebiet, Einzelhandelsbetriebe und/oder großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m²

Folgende Sortimente sind ausgeschlossen:
- Oberbekleidung, Wäsche u. sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel (Einzelhandel mit Sportgroßgeräten zulässig)
- Uhren, Schmuck, Optik- u. Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten usw.
- Glaswaren, Porzellan u. Geschenkartikel
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher u. Car-HiFi
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerieartikel u. Arzneimittel
- Nahrungs- und Genußmittel (Getränkeabholmarkt zulässig)

Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung — Vollgeschosse — Grundflächenzahl (GRZ) — Geschoßflächenzahl (GFZ) — Baumassenzahl (BMZ) — Bauweise

III-IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
g	geschlossene Bauweise
0,8	Grundflächenzahl
2,2	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl (Sondergebiet 3)
3,0	Baumassenzahl (Sondergebiet 2)
4,0	Baumassenzahl (Sondergebiet 1)
9,0	Baumassenzahl (GI-Gebiet)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Sichtdreiecke, Bewuchs maximal 70 cm über Straßenoberkante

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- F.u.R. kombinierter Fußweg und Radweg
- Bereich für Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltender Einzelbaum

Grenzen gem. § 9 Abs. 7 BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG:

- St Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB

- Umformerstation
- vorhandene Trafostation
- Wasserversorgungsleitung DN 300
- Versorgungsgasleitung
- unterirdische Kabel (VEW)
- Einstiegsschacht
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB sind die Grundstücke von den Eigentümern einzugrünen.

a) Entlang der vorhandenen Straßen in einer Pflanztiefe von 3,00 m, ausgenommen Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken, ist eine Bepflanzung mit großkronigen Einzelbäumen (heimische Einzelbäume) und Unterpflanzung mit Sträuchern, Heistern oder bodendeckenden Gehölzen und Stauden vorzunehmen.

Hochstämmige Einzelbäume: 3 x V, 16/18 H

nur:
Feldahorn, Rotbuche, Bergahorn, Taubeneiche, Hainbuche, Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche.

b) Innerhalb der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit max. 70 cm Höhe anzulegen.
Die flächendeckende Begrünung ist mit Stauden, bodendeckenden Stauden und Sträuchern vorzunehmen. Neben hochstämmigen Einzelbäumen können auch vereinzelt landschaftstypische und standortgerechte Sträucher eingebracht werden.

c) Entlang der Grundstücksgrenzen ist beidseitig je ein mind. 1,50 m breiter Pflanzstreifen in Form einer Sichtschutzpflanzung (freiwachsende Hecke) anzulegen, mindestens 1 Pflanze pro m².

Artenliste:

Sträucher: 2 x V, mind. 60-100 cm		Heister: 2 x V, mind. 150-200 cm
Roter Hartriegel	Weißdorn	Eiche
Haselnuß	Hundsrose	Vogelkirsche
Pfaffenhütchen	Gem. Schneeball	Esche
Gem. Heckenkirsche	Schwarzer Holunder	
Schlehe	Eibe	

Die Straucharten Schlehe, Hundsrose und Weißdorn haben jeweils einen Anteil von mind. 20 % der Anpflanzungen auszumachen.
Anpflanzungen der Heister mind. alle 15,00 m mit variablen Abständen.

Hinweis:

Der Bauherr wird von der Baugenehmigungsbehörde darauf hingewiesen, die entsprechenden Pflanzungen bei der Schlußabnahme nachzuweisen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO:

Geringfügige Überschreitungen können gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig sein. In solchen Fällen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um den Anforderungen zu genügen.

Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Die in der Abstandsliste 1990 aufgeführten und in die Abstandsklassen I- VII unterteilten Betriebe und Anlagen erfordern den jeweils vorangestellten Mindestabstand zu Wohngebieten.
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe oder Betriebsteile, die der Abstandsregelung aus der Abstandsliste 1990 unterliegen, in die nächsthöhere Abstandsklasse eingeordnet werden, wenn nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz gewährleistet bleibt.

Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in Baugebieten gemäß § 8 BauNVO (Gewerbegebiet) und § 9 BauNVO (Industriegebiet) ausgeschlossen. Im Bebauungsplangebiet Nr. 12 hat sich im Sinne der Ziffer 1, § 11 Abs. 3 BauNVO ein Einkaufscentrum gebildet. Alle weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sind unzulässig, da Einkaufscentren eine nachteilige Wirkung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO unterstellt wird.

Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem störenden Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht. Nur die hier hergestellten Produkte können auf einer dem Betrieb untergeordneten Fläche von max. 100 m² angeboten werden.

NUTZUNG DES GRUNDWASSERS:

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Nutzung des Grundwassers nur mit Zustimmung der unteren Wasserbehörde, Kreis Warendorf, zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. § 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl I S. 2093)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)
4. § 81 Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432/SGV NW 232)
5. §§ 4 (3), 28 (1) Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 222/SGV NW 2023)

— ÄNDERUNG GEM. RATSBESCHLUSS VOM 31.3.92 AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Verfahrensvermerke

(1) Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.06.1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet 1. Änderung B-Plan Nr. 12 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluß ist am 10.07.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
Beckum, den 02.04.1992
STADT BECKUM 12
Bürgermeister

(2) Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl I S. 2093)
Beckum, den 02.04.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage:
STADT BECKUM 12
(Scheffer) Stadtoberbaurat

(7) Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 20.01.1992 bis 21.02.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Beckum, den 02.04.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor In Vertretung:
STADT BECKUM 12
(Dipl. Ing. Joksch) Techn. Beigeordneter

(8) Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.03.1992 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.
Beckum, den 06.04.1992
STADT BECKUM 12
Bürgermeister

(3) Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Beckum den 02.04.1992
Dipl. Ing. Trampe Öff. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Heinrich Trampe (Öffentl. bestellt. Vermessungs-Ing.)

(4) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 10.07.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 22.07.1991 bis 02.08.1991 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.
Beckum, den 02.04.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage:
STADT BECKUM 12
(Scheffer) Stadtoberbaurat

(9) Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.03.1992 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Beckum, den 06.04.1992
STADT BECKUM 12
(Bürgermeister)

(10) Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster mit Datum vom 28.4.1992 angezeigt worden.
Beckum, den 28.4.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor In Vertretung:
STADT BECKUM 12
(Dipl. Ing. Joksch) Techn. Beigeordneter

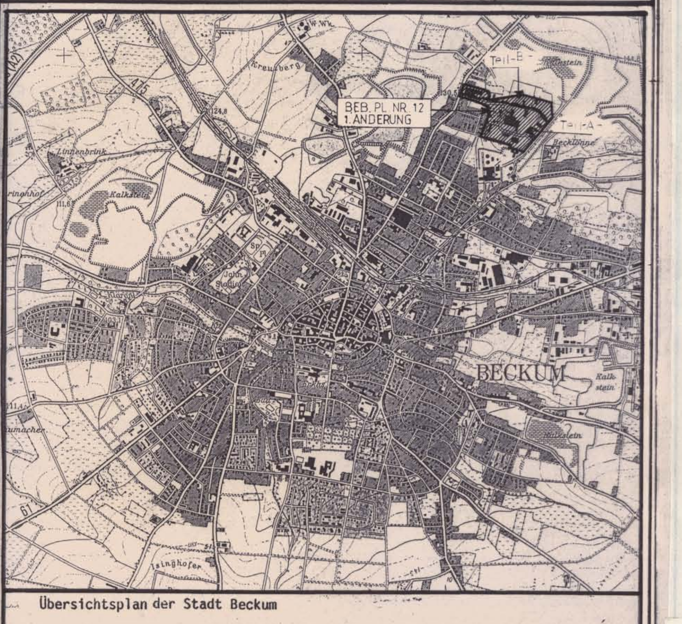
(5) Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.1991 den Entwurf zur 1. Änderung B-Plan Nr. 12 -Teil A- und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Beckum, den 02.04.1992
STADT BECKUM 12
Bürgermeister

(6) Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 08.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 ist erfolgt.
Beckum, den 02.04.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor In Vertretung:
STADT BECKUM 12
(Dipl. Ing. Joksch) Techn. Beigeordneter

(11) Gegen diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 23. JUNI 1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.
Münster, den 23. JUNI 1992
Der Regierungspräsident Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

(12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 abs. 3 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 25.06.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Plan ist am 25.06.1992 offengelegt worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Beckum, den 29.06.1992
Stadt Beckum Der Stadtdirektor In Vertretung:
STADT BECKUM 12
(Dipl. Ing. Joksch) Techn. Beigeordneter

STADT BECKUM



Übersichtsplan der Stadt Beckum

Hergestellt aus der Topographischen Karte - M. 1 : 25.000 - und herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen.
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1985 - Kontrollnummer 678/85 - vervielfältigt durch die Stadt Beckum.

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„GEWERBEGEBIET STEINBRINK"
1. ÄNDERUNG-TEIL-A-

Maßstab: 1: 1000

Rechtsverb. seit: 25.06.92
Geändert: 09.01.1992
Gezeichnet: August 91

AUFGESTELLT: STADTPLANUNGSAMT BECKUM, ...