Stadt Beckum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH"

Gemarkung:	Beckum
Flur:	156, 321
Flurstücke:	28, 32 tlw., 99 tlw. und 163 tlw.
Größe des Plangebietes:	7,10 ha

Gebietsabgrenzung:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 28 in Flur 156 in der Gemarkung Beckum, das für die Betriebserweiterung vorgesehen ist und den Teilbereich der Vorhelmer Straße (Flurstücke 99 tlw. und 163 tlw. in Flur 321 in der Gemarkung Beckum und Flurstück 32 tlw. in Flur 156 in der Gemarkung Beckum), der im Rahmen der Erschließung zu einer lichtsignalisierten Kreuzung umgebaut werden soll.

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt
F. Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt sind diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Begründung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Mai 2014)
- Schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, April 2014)

A. Nutzungsplan

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" dem Stand der digitalen Liegenschaftskarte vom 24.01.2014. Beckum, den 04.04.2016 gez. Großmann Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 23.01.2014 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 05.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 05.02.2014 öffentlich bekannt gegeben worden. b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 14.02.2014 bis 28.02.2014 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 14.05.2014 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" mit Begründung sind am 03.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" und die Begründung hat für die Dauer eines Monats vom 11.07.2014 bis einschließlich 11.08.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.04.2015 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.04.2015 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Beckum über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" gem. § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 16.03.2016 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist am 17.03.2016 öffentlich ausgelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH" in Kraft getreten. Beckum, den 04.04.2016 gez. (Dr. Karl-Uwe Strothmann) Bürgermeister	

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

Zulässig sind zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens für Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung gem. § 9 (2) BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO.

Ausnahmsweise zulässig sind zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens für Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:
- Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
- Öffentliche Betriebe gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:
- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO.

Zulässig sind gem. § 12 (3a) BauGB unter Anwendung des § 9 (2) Ziffer 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (aufschiebend bedingtes Baurecht).

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

0,85 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 maximale Baumassenzahl (BMZ)

Im Einzelfall kann eine Überschreitung gem. § 17 (2) von den in § 17 (1) BauNVO genannten Festsetzungen zugelassen werden.

Garagengeschosse sind gem. § 21 (1) BauNVO auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. GH max. 112,60 m ü. NHN

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 112,60 m ü. NHN bzw. 115,10 m ü. NHN.
Die Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
Diese festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen ausnahmsweise um 2,00 m überschritten werden.

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche südlich der Straßenverkehrsfläche im Ein- und Ausfahrtsbereich sind technische Anlagen / Beschränkungen zulässig.

C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

St Flächen für Stellplätze

Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO i. V. mit § 65 BauO NRW, Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gem. § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Gem. § 14 (3) BauNVO sind Anlagen auch zulässig, wenn sie die erzeugte Energie vollständig / überwiegend in das öffentliche Netz einspeisen.

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Anmerkung:
Die Einteilungen der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Geh- und Radwege usw.) erfolgen im Zuge des Ausbaus.

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Zu- und Abfahrt

Der südliche Bereich darf für eine Feuerwehrzufahrt (nachrichtlicher Eintrag - genaue Lage nach Bedarf der Feuerwehr) unterbrochen werden.

C.6 Versorgungsflächen, die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

C.7 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist mit Realisierung des 1. Bauabschnittes ein strukturreicher Biotopkomplex mit naturnahem Bachverlauf, gliedernden Gehölz- und Baumgruppen sowie Sukzessionsbereichen herzustellen.
Die Sekundäraue ist mäandrierend mit flachen Böschungsneigungen auszugestalten, verbleibende nicht bepflanzte Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist der Uferrandstreifen extensiv mit einer 2-jährigen Mahd zu pflegen und in seiner Breite dauerhaft zu erhalten.

Die Bilanzierung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff in Natur und Landschaft ergibt einen rechnerischen Kompensationsbedarf von 9.329 ökologischen Wertpunkten.
In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf (Untere Landschaftsbehörde) wird das Ausgleichserfordernis auf folgenden Ökokonto-Flächen der Stadt Beckum kompensiert:

- Ökokonto Werseaue Teilfläche 4b	954 ~~1.444~~ ökol. Werteinheiten
- Ökokonto Hellbach	2.000 ökol. Werteinheiten
- Ökokonto Stichelbach / Mellenbach BA 2+4	960 ökol. Werteinheiten
- CEF-Maßnahme Blühstreifen Feldlerche	480 ~~499~~ ökol. Werteinheiten
~~(1.000 m² in der Gemarkung Beckum, Flur 321, Flurstück 139/53, Flurstück 680)~~	
- Ökokonto Streuobstwiese Werse / Ahlener Straße	4.715 ökol. Werteinheiten
- Ökokonto Baugebiet 33	220 ~~000~~ ökol. Werteinheiten

Eine Beschreibung der einzelnen Ökokonto-Flächen sowie der darauf umgesetzten Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

nach § 135 a (2) BauGB zur Refinanzierung des Ausgleichs den Diese Flächen werden ~~samtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft noch den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet~~ durch die Bebauung und die Erschließungsanlagen zu erwartenden Eingriffen als Sammelausgleich zugeordnet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

① Innerhalb der mit ① festgesetzten Fläche ist eine mindestens 3-reihige Gehölzpflanzung entsprechend der Pflanzenliste mit einem Anteil von mindestens 10 % Bäume 1. Ordnung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

② Innerhalb der mit ② festgesetzten Fläche ist mit Realisierung des 1. Bauabschnittes eine 1-2 reihige Gehölzpflanzung aus standortheimischen Sträuchern der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft auf dieser Breite zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

③ Innerhalb der mit ③ festgesetzten Fläche ist ~~mit Realisierung des 1. Bauabschnittes~~ eine flächige bäumbetonte Gehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen der Pflanzenliste mit einem Anteil von mindestens ~~10~~ 15 % Bäumen 1. Ordnung ~~im Zuge der Realisierung des 1. Bauabschnittes~~ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.
in den oberen beiden Pflanzreihen

④ Innerhalb der mit ④ festgesetzten Teilfläche sind in Ergänzung der vorhandenen Straßenbäume standortheimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.
Im südlichen Bereich darf diese Fläche für eine Feuerwehrzufahrt (nachrichtlicher Eintrag - genaue Lage nach Bedarf der Feuerwehr) unterbrochen werden.

Pflanzliste laut Umweltbericht

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität / Größe
Sträucharten		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Prunus spinosa	Schlehe	Der Anteil der Arten Weißdorn, Schlehe und Hundsrose beträgt bei der Auswahl der Sträucharten mindestens 75 %.
Rosa canina	**Hundsrose**	
Sambucus nigra	Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Einzelbäume I. Ordnung		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hochstamm mit Ballen, 4 x v. STU 16-18 cm oder Heister 3 x v. 150-175 cm
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Fraxinus excelsior	Esche	
Einzelbäume II. Ordnung		
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm mit Ballen, 4 x v. STU 16-18 cm oder Heister 3 x v. 150-175 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus sylvestris	Holzapfel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Pyrus communis	Kulturbirne	
Sorbus aucuparia	Eberesche	

Je 8 Stellplatzflächen oder je 1.000 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 10 m² oder die fachgerechte Verwendung von überbaubarem Pflanzsubstrat vorzusehen. Die Bäume sind vor Schäden durch Anfahren zu schützen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

zu erhaltender (eingemessener) Baum zzgl. Schutzbereich von 1,50 m

zu erhaltender (nicht eingemessener) Baum zzgl. Schutzbereich von 1,50 m

Die vorhandene Kopfweiden sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind während der Bauphase entsprechend der DIN 18920 und der Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen fachgerecht zu schützen.

C.9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Baufeldräumung auf den Zeitraum zwischen dem 1. September und Ende Februar zu beschränken.

Die Beleuchtung der Stellplatzanlagen und des westlichen Fassaden- und Umfahrtbereiches ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die Außenbeleuchtung und den westlichen Fassaden- und Umfahrtbereich sind ausschließlich Leuchtmittel mit einem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Natrium-Niederdruck-dampflampen und LED-Lampen mit einem Spektrum zwischen 1800 und 2700 Kelvin). Eine Lichtstreuung nach oben und zu den Seiten ist zu unterbinden.

Zudem wird auf die CEF-Maßnahme "Blühstreifen Feldlerche" verwiesen (siehe C.8)

D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Einfriedungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als lebende Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Maschendrahtzaun / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie in dem Abstand der Zaunhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden (z.B. 1,20 m Zaunhöhe = 1,20 m Abstand).

Versiegelung: Die PKW-Stellplatzflächen sind mit offenporigen Pflasterbelägen oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu belegen.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind straßenseitig und betriebsbezogen zulässig:
- bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenflächen;
- ausschließlich bis zur festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe
- wenn sie als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Höhe bis zu 6,00 m über dem Gelände z.B. an Masten, an Seilen errichtet werden;
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden sollen;
- als beiichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

28 Flurstücksnummer

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die technischen Mitteilungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Nr. 125 von März 1989 zu beachten.

Die Trassen von neuen Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mindestens 1,50 m beidseitig der Rohrachse nicht überbaut werden.

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 Stadt Beckum und dem Landschaftverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Gem. § 3 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.
Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises umgehend zu verständigen.

Für das Plangebiet und sein Umfeld ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängereinschlägen. Eine systematische Absuche ist nicht gegeben.
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Ggf. erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

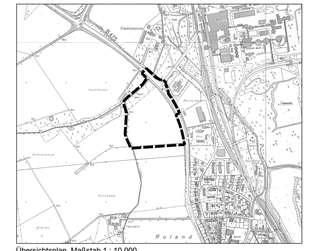
Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westfalenland". Ebenso liegt der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM - RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Nordrhein-Westfalen Nord" (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Warendorf" ist das Land Nordrhein-Westfalen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Westfalenland" ist die EBV GmbH, Mylher Straße 83 in 41836 Hückelhoven.
Inhaberin der Erlaubnis „CBM - RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.
Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord" ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.
Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt.

F. Vorhaben- und Erschließungsplan

Durch Ratsbeschluss vom 28.04.2015 sind die blau markierten Änderungen vorgenommen worden.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH"

Verfahrensstand

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

im Sinne des § 30 BauGB	Fachdienst
Rechtsverbindlich seit: 17.03.2016	Stadtplanung und
Maßstab 1 : 1000	Wirtschaftsförderung
	www.beckum.de

Entwurf und Plananfertigung: Drees Huesmann

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22879
info@dp-sennestadt.de
www.dp-sennestadt.de