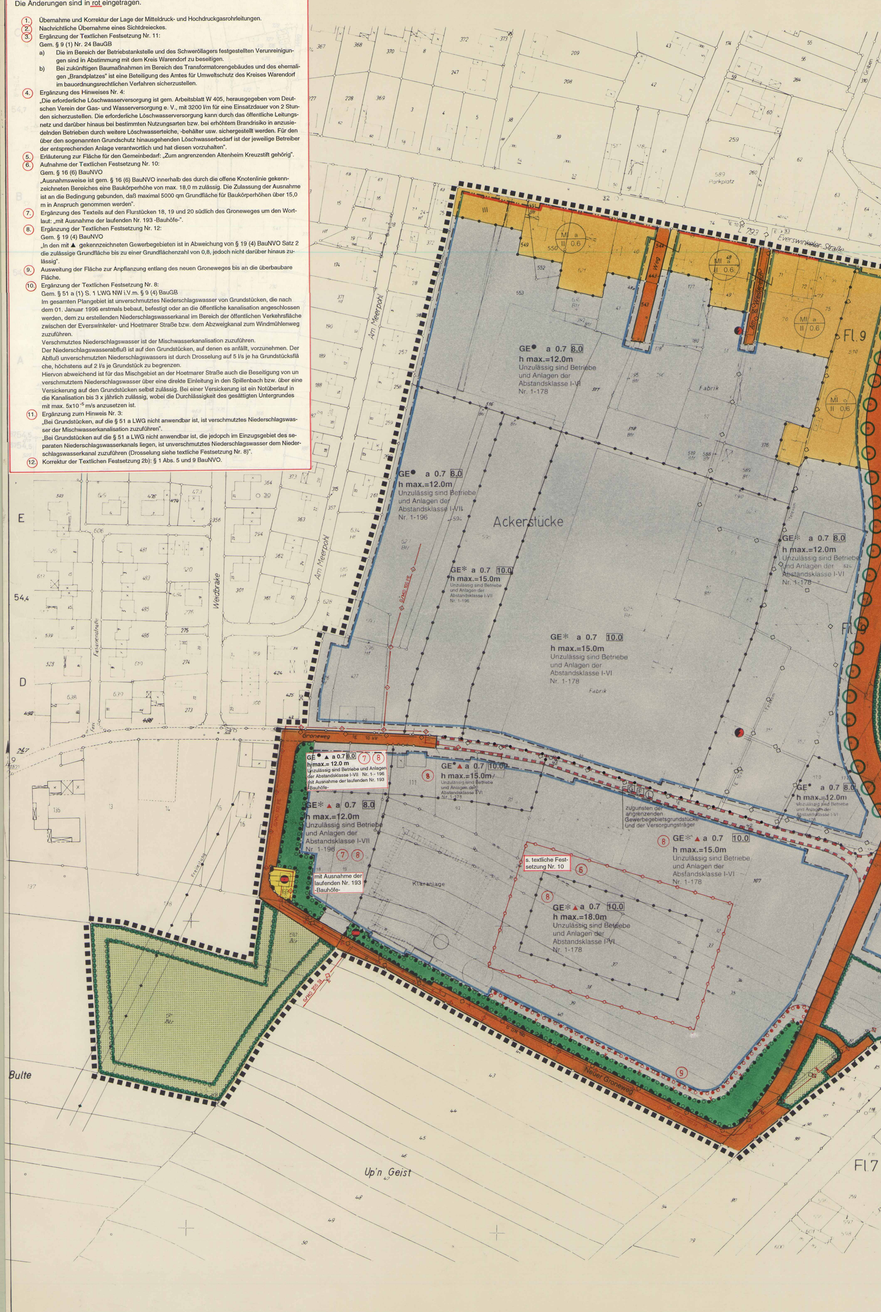
Änderungen und Ergänzungen laut Ratsbeschluß vom 01.07.1996 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB.

Die Änderungen sind in nicht eingetragen.

1. Übernahme und Korrektur der Lage der Mitteldruck- und Hochdruckgasrohrleitungen.
2. Nachrichtliche Übernahme eines Sichtdreieckes.
3. Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 11:
   Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
   a) Die im Bereich der Betriebsanstalte und des Schweißlagers festgestellten Verunreinigungen sind in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf zu beseitigen.
   b) Bei zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich des Transformatorengebäudes und des ehemaligen „Brandplatzes" ist eine Beteiligung des Kreises Warendorf im bauordnungsrechtlichen Verfahren sicherzustellen.
4. Ergänzung des Hinweises Nr. 4:
   „Die erforderliche Löschwasserversorgung ist gem. Arbeitsblatt W 405, herausgegeben vom Deutschen Verein der Gas- und Wasserversorgung e. V., mit 3200 l/m für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Leitungsnetz und darüber hinaus bei bestimmten Nutzungsarten bzw. bei erhöhtem Brandrisiko in anzusiedelnden Betrieben durch weitere Löschwassermittel - behälter usw. sichergestellt werden. Für den über den sogenannten Grundschutz hinausgehenden Löschwasserbedarf ist der jeweilige Betreiber der entsprechenden Anlage verantwortlich und hat diesen vorzuhalten."
5. Erläuterung zur Fläche für den Gemeinbedarf: „Zum angrenzenden Altenheim Kreuzstift gehörig".
6. Aufnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 10:
   Gem. § 16 (6) BauNVO
   „Ausnahmsweise ist gem. § 16 (6) BauNVO innerhalb des durch die offene Knotenlinie gekennzeichneten Bereiches eine Baukörperhöhe von max. 18,0 m zulässig. Die Zulassung der Ausnahme ist an die Bedingung gebunden, daß maximal 5000 qm Grundfläche für Baukörperhöhen über 15,0 m in Anspruch genommen werden".
7. Ergänzung des Textes auf den Parzellen 18, 19 und 20 südlich des Grünweges um den Wortlaut: „mit Ausnahme der laufenden Nr. 193 -Bauhöfe-".
8. Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 12:
   Gem. § 19 (4) BauNVO
   „In den mit ▲ gekennzeichneten Gewerbegebieten ist in Abweichung von § 19 (4) BauNVO Satz 2 die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, jedoch nicht darüber hinaus zulässig".
9. Ausweitung der Fläche zur Anpflanzung entlang des neuen Gronewegs bis an die überbaubare Fläche.
10. Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 8:
    Gem. § 51 (1) S. 1 LWG NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
    Im gesamten Plangebiet ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche kanalisation angeschlossen werden, dem zu erstellenden Niederschlagswasserkanal im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der Everstreklehr- und Hoetmarer Straße bzw. dem Abzweigkanal zum Wendmühlenweg zuzuführen.
    Verschmutztes Niederschlagswasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen.
    Der Niederschlagswasserabfluß ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorzunehmen. Der Abfluß unverschmutzten Niederschlagswassers ist durch Drosselung auf 5 l/s je ha Grundstücksfläche, höchstens auf 2 l/s je Grundstück zu begrenzen.
    Hiervon abweichend ist für das Mischgebiet an der Hoetmarer Straße auch die Beseitigung von unverschmutztem Niederschlagswasser über eine direkte Einleitung in den Spillenbach bzw. über eine Versickerung auf den Grundstücken selbst zulässig. Bei einer Versickerung ist ein Nutzbereich in die Kanalisation bis 3 x jährlich zulässig, wobei die Durchlässigkeit des geeigneten Untergrundes mit max. $5 \cdot 10^{-5}$ m/s anzusetzen ist.
11. Ergänzung zum Hinweis Nr. 3:
    „Bei Grundstücken, auf die § 51 a LWG nicht anwendbar ist, ist verschmutztes Niederschlagswasser der Mischwasserkanalisation zuzuführen".
    „Bei Grundstücken auf die § 51 a LWG nicht anwendbar ist, ist jedoch im Einzugsgebiet des separaten Niederschlagswasserkanals liegen, ist unverschmutztes Niederschlagswasser dem Niederschlagswasserkanal zuzuführen (Drosselung siehe Festsetzung Nr. 8)".
12. Korrektur der Textlichen Festsetzung 2(b): § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.


GE a 0.7 8.0
h max.=12.0m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI
Nr. 1-176
GE▲ a 0.7 8.0
h max.=15.0m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI
Nr. 1-178
GE▲ a 0.7 8.0
h max.=18.0m
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI
Nr. 1-196
Ackerstücke
FRECKENHORST - STADT
In den Rottbusch
Up'n Geist
Bulte
Everstreklehr
Hoetmarer Straße
Kreuzstift
Spillenbach
Wendmühlenweg
Gronewerg
Am Wiesenhof
Am Hoetmarer Bach
Am Hoetmarer Graben
Fl 9
Fl 7
Fabrik
Kirche
Kirchplatz
Kirchhof
Pfarrhaus
Kindergarten
Sportplatz
Sportplatz-Nebenanlagen
Zugunsten der angrenzenden Gewerbegrundstücke auf der Versorgungsfläche
Zugunsten der angrenzenden Gewerbegrundstücke auf der Versorgungsfläche
Mit Ausnahme der laufenden Nr. 193 Bauhöfe
Mit Ausnahme der laufenden Nr. 193 -Bauhöfe-
5. textliche Festsetzung Nr. 10
Zum angrenzenden Altenheim Kreuzstift gehörig
Zugunsten der Anliegergrundstücke
Zugunsten der Anliegergrundstücke
Zugunsten der Anliegergrundstücke