1.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 27.11.91 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet 1. Änderung B.Plan 15 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Beschluß ist am 21./22.11.92 öffentlich bekanntgemacht worden.

Beckum, den 4.07.94

Bürgermeister

2.

Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

Beckum, den 4.07.94

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:

(Scheffer)
Stadtoberbaurat

3.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:

a) die Ziele und Zwecke der Planung sind am 21./22.11.92 öffentlich bekanntgemacht worden.

b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 30.11.92 bis 11.12.92 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 4.07.94

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:

(Scheffer)
Stadtoberbaurat

4.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 7.10.93 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den 4.07.94

Bürgermeister

5.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 26.10.93 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 ist erfolgt.

Beckum, den 30.06.94

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Joksch)
Techn. Beigeordneter

6.

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 5.11.93 bis 6.12.93 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 30.06.94

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Joksch)
Techn. Beigeordneter

7.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.06.94 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.

Beckum, den 4.07.94

Bürgermeister

8.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.06.94 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beckum, den 4.07.94

Bürgermeister

9.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster mit Datum vom 18.7.1994 angezeigt worden.

Beckum, den 19.7.1994

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Joksch)
Techn. Beigeordneter

10.

Gegen diesen Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 18.10.94 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Münster, den 18.10.1994

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gravemann
Oberregierungsbaurat

11.

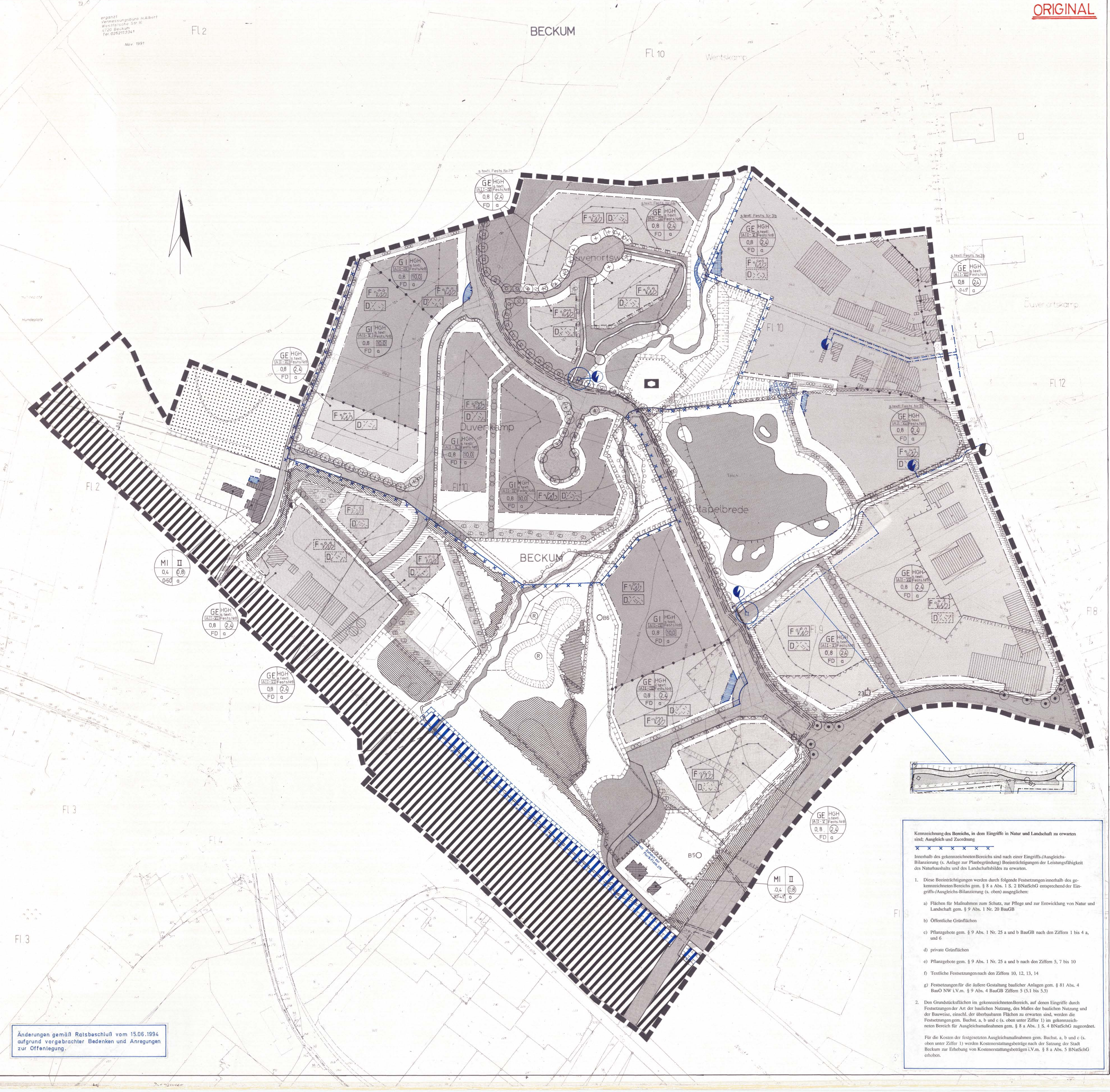
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 29.11.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Plan ist am 29.11.1994 offengelegt worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beckum, den 30.11.1994

Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Joksch)
Techn. Beigeordneter



ORIGINAL

Änderungen gemäß Ratsbeschluß vom 15.06.1994 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen zur Offenlegung.

Kennzeichnung des Bereichs, in dem Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind; Ausgleich und Zuordnung

× × × × × × ×

Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind nach einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (s. Anlage zur Planbegründung) Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu erwarten.

1. Diese Beeinträchtigungen werden durch folgende Festsetzungen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs gem. § 8 a Abs. 1 S. 2 BNatSchG entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (s. oben) ausgeglichen:
   a) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   b) Öffentliche Grünflächen
   c) Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB nach den Ziffern 1 bis 4 a, und 6
   d) private Grünflächen
   e) Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b nach den Ziffern 5, 7 bis 10
   f) Textliche Festsetzungen nach den Ziffern 10, 12, 13, 14
   g) Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB Ziffern 5 (5.1 bis 5.5)
2. Den Grundstücksflächen im gekennzeichneten Bereich, auf denen Eingriffe durch Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise, einschl. der überbaubaren Flächen zu erwarten sind, werden die Festsetzungen gem. Buchst. a, b und c (s. oben unter Ziffer 1) im gekennzeichneten Bereich für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 S. 4 BNatSchG zugeordnet.

   Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gem. Buchst. a, b und c (s. oben unter Ziffer 1) werden Kostenerstattungsbeträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen i.V.m. § 8 a Abs. 5 BNatSchG erhoben.

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 31 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB 1 F S. 132)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGB 1 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 24.11.1992 (GV NW S. 467)
5. §§ 4 (3), 28 (1) Gemeindeverordnung 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)

Legende / Erklärungen der Planzeichen

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

Erklärung der Abkürzungen

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

Bestand

—·—·—	vorhandene Flurgrenze
—○—	vorhandene Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
☰	vorhandene Gewerbebetriebe
▨	vorhandene Wohngebäude
128	vorhandene Geländehöhe

Festsetzungen / Abgrenzungen

■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
—×—×—	Verbot offener Lagerplätze (s. textl. Festsetzung Ziff. 2)

Art der baulichen Nutzung

▩	Mischgebiet (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3, 4, 5, 6)
▒	Industriegebiet (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3, 5, 6)
☐	Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzungen Ziff. 3, 4, 5, 6)
A I-V	ausgenommen Betriebsarten der Abstandsklasse I - V (s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 und Abstandsliste)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8	GRZ Grundflächenzahl
z.B. 10,0	BMZ Baumassenzahl
z.B. (2,4)	GFZ Geschoßflächenzahl
HGH s.textl. Fests. Nr 8	HGH höchste Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen Ziff. 8)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise von der offenen Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO siehe textl. Festsetzung Ziff. 9
—··—··—	Baulinie
—·—·—	Baugrenze
⬚	überbaubare Grundstücksfläche
☐	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf

⬛	sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen -Gemeinschaftsinfrastruktur-

Verkehrsflächen

——	Straßenbegrenzungslinie
——	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
▒	öffentliche Verkehrsfläche
▨	Fuß- u. Radweg mit wassergebundenem Belag
▮▮▮▮	Bahnanlagen
△	Sichtdreiecke - bei Strauchbepflanzung Bewuchshöhe max. 70 cm

Flächen für Versorgungsanlagen

☰	Flächen für Versorgungsanlagen
◐	Elektrizität

Wasserflächen sowie Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

≋	Wasserfläche
≈	Wasserlauf (nur nachrichtliche Eintragung)
(R)	Regenklärbecken Regenrückhaltebecken (nur nachrichtliche Eintragung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen zur Erzielung und Sicherung eines ökologischen Ausgleichs auf den gekennzeichneten Flächen erforderlich und zulässig.
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es dürfen nur Gehölze der dem jeweiligen Standort entsprechenden potenziell natürlichen Vegetation eingebracht werden. Erschließung und Aufenthaltsflächen haben sich in Dimension und Zuordnung den ökologischen Anforderungen unterzuordnen.
Pflanzliste:
Rotbuche, Erle, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Weißdorn, Bluthartriegel, Hasel, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball, Heckenkirsche. Wildbirne, Schlehe, Esche, Silberweide, Korbweide

Amphibientunnel

Grünflächen

⁘	Flächen für die Forstwirtschaft
▩	öffentliche Grünflächen
▒	private Grünflächen

Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

1. Bäume vorhanden mit Bindung f.d.Erhaltung
2. Baum und Strauchbestand -vorhanden- zum Teil verbuschte, lückige Schotterfluren mit Bindung für die Erhaltung.
3. Flächen für die Anlage von Gehölzbeständen (Bäume II. Ordnung und Sträucher)
4. Bäume I. Ordnung innerhalb von öffentl. Grünflächen-geplant- (Pflanzliste B - s. Begründung)

4.a Bäume I. Ordnung innerhalb Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

5. Bäume 1. Ordnung innerhalb von priv. Grünflächen (Pflanzliste B - s. Begründung)
6. Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern im Bereich öffentlicher Grünflächen -geplant- (Pflanzliste A - s. Begründung)
7. Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern im Bereich privater Grundstücke -geplant- (Pflanzliste A - s. Begründung)
8. Anlage variabler Grünflächen im Bereich privater Grundstücke. Nur Gehölzpflanzungen und Entwicklung von Hochstaudenfluren. Untergeordnet gärtnerische Gestaltung (Staudenbeete), Gehölzpflanzungen mind. 50 %. (Pflanzliste B - s. Begründung)

Die Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Ziff.7) und die variablen Grünflächen (Ziff.8) sind insgesamt auf mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

D

9. extensive Dachbegrünung auf mindestens 30 % der Dachflächen Substratdicke mindestens 6 cm

   Stehen baul. Gründe einer Dachbegrünung entgegen, ist ein Ausgleich durch eine zusammenhängende Vegetationsfläche entsprechender Größe innerhalb des Grundstückes notwendig.

F

10. Fassadenbegrünung auf mind. 30 % der Außenwandflächen -geplant-. Bei der Fassadenbegrünung sind die Voraussetzungen für eine Begrünung mit Rank- u. Kletterpflanzen zu schaffen.
    - Für die Pflanzen ist vor der Außenwand ein Pflanzstreifen in einer Breite von 1,5 m einschl. Kantenstein zu schaffen.
    - Ausnahmsweise Pflanzstreifen von 1 m in besonders beengten Bereichen zulässig.
    - Ausnahmen sind zulässig durch 3fachen Ausgleich der Pflanzflächen durch eine zusammenhängende Vegetationsfläche innerhalb des Grundstücks.

    Die Festsetzungen (Ziff. 9 + 10) beziehen sich bei Erweiterung oder wesentlicher Veränderung eines bestehenden Betriebes mindestens auf die neuen Gebäudeteile.

Der Grünflächenanteil der Gewerbegrundstücke (GE + GI) muß mindestens insgesamt 30 % von der Gesamtfläche betragen und setzt sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

- verbindliche Gehölzpflanzungen - variable Grünflächen	mindestens 30 % der nicht überbaubaren Fläche

und

- extensive Dachbegrünungen auf mind. 30 % der Dachflächen (Ergänzung oder im Einzelfall Ersatz der Dachbegrünung durch eine gleichgroße zusammenhängende Vegetationsfläche innerhalb des Grundstücks).
  Pflanzflächen, die für die Anlage der Fassadenbegrünung anzulegen sind.

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 (5) BauGB

▩	ehemaliger Steinbruchbereich
☒	ehemalige Mülldeponie
☐	Baugrundverbesserung durch dynamische Intensivverdichtung
▨	gewerbliche Bauflächen auf denen besondere Gründungsmaßnahmen notwendig sind.
▫▫▫▫▫▫▫	Bereich des ehem. oberflächennahen Stronitianit-Abbaus

Maßnahmen/Festsetzungen auf Grundlage der Ergebnisse Gefährdungsabschätzung -Gewerbepark "Grüner Weg" - gem: § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bereich der Gefährdungsabschätzung.

Die untersuchten Flächen dienten zur Abgrabung/Gewinnung von Bodenschätzen. Die abgegrabenen Flächen wurden im wesentlichen mit Eisenbahnschotter verfüllt, teilweise als Hausmülldeponie genutzt.
Innerhalb dieses Bereiches kann auch nach Durchführung der Wiedernutzbarmachung der Flächen mit Bodenverunreinigungen gerechnet werden.

Folgende Forderungen sind zu erfüllen:

- Überbaute Flächen sind mit einer Filterdrainage zu versehen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind mindestens 0,5 m mit unbelastetem bindigem Bodenmaterial abzudecken.
- Unterkellerungen der zukünftigen Gebäude sind unzulässig
- Sofern Erdarbeiten notwendig werden, die die Drainageschicht durchdringen, sind ggfl. Maßnahmen zu ergreifen und mit den Fachbehörden abzustimmen.
- Ausnahmsweise zulässige Wohnungen i.S. des § 8 Abs. 3 der 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 7).
- In den privaten Grünflächen ist die Einrichtung von Kinderspielplätzen unzulässig.
- Das Anlegen von Nutzgärten sowie das Anpflanzen von Nutzpflanzen einschl. Obstbäumen ist unzulässig - (Einschränkung der Pflanzenarten der Pflanzlisten A + B)
- Die Nutzung des Grundwassers ist nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde -Kreis Warendorf- zulässig

○ B5 Grundwassermeßpegel

Von der Bebauung freizuhalten / bei Überbauung muß die Zugängigkeit und der Betrieb der Meßstellen gewährleistet bleiben

23 Bodenluftpegel -Meßstelle-

Von der Bebauung freizuhalten / bei Überbauung muß die Zugängigkeit und der Betrieb der Meßstellen gewährleistet bleiben.

Flächen innerhalb GE-Gebiet

Bebauung ohne ergänzende Bodenluftuntersuchungen nicht zulässig, ergänzende Maßnahmen sind mit den Fachbehörden abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

—·—·—	10 KV-Kabel
— — —	Info-Kabel
═══	10 KV-Leitung mit Schutzstreifen
———	Schmutzwassersammler
— — — —	Regenwassersammler

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO werden die im Bebauungsplan festgesetzten GI- und GE-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert.
   Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen beziehen sich auf ~~die~~ im Bebauungsplan aufgeführte Abstandsliste 1990 (s. Planlegende). Auf den jeweiligen GE- und GI-Flächen sind Betriebsarten unzulässig, die unter die zuvor genannte Abstandsklasse fallen, sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden.

   Ausnahmen:

   Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklasse entsprechen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den von der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen der GE- und GI-Gebiete offene Lagerplätze i.S. der §§ 8 Abs.2 Nr. 1 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

3.a Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den MI-, GE- und GI-Gebieten Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne der § 8 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 3 Nr. 2 und § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

3.b Anlagen für sportliche Zwecke sind gem. § 8 (2) Nr. 4 BauGB zulässig in den besonders gekennzeichneten Bereichen (nordöstl. Plangebiet/Neubeckumer Straße).

4. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S. des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 8 nicht zulässig.

5. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den MI-, GE- und GI-Gebieten Tankstellen i.S. der § 6 Abs. 2 Nr. 7, § 8 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 9 Abs. 2 nicht zulässig.

6. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den GE-, GI- und MI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
   Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht. Nur die hier hergestellten Produkte können auf einer dem Betrieb untergeordneten Fläche von max. 250 m² angeboten werden.
   Für die bestehenden Betriebe an der Neubeckumer Straße bestehen im Rahmen des Bestandsschutzes Erweiterungsmöglichkeiten für Ausstellungsräumlichkeiten.

7.a Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind i.S.d. §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

7.b Ausnahmsweise sind Wohnungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO in den besonders gekennzeichneten Bereichen (nördlich Plangebiet) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

8.a Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB darf in den GI-Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudeoberkante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.

Auf den mit GI bezeichneten Bauflächen darf die maximale Gebäudehöhe bei höchstens 10 % der Gebäudeteile die Höhe von 22 m nicht überschreiten.

b Gem. § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 darf in den GE-Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudeoberkante (Traufe) 10 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 12 m nicht überschreiten.

c Für technisch erforderliche Bauteile kann in GE- und GI-Gebieten eine Überschreitung zugelassen werden.

d Schornsteine sind von der Festsetzung unter den Nummern 8a - 8c ausgenommen.

e Bezugshöhe
Die Gebäudehöhe bemißt sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

9. Gem. § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO können als abweichende Bauweise der offenen Bauweise(a) Gebäude auf den Baugrundstücken in den GE- und GI-Flächen die Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen bzgl. des seitlichen Grenzabstandes bleiben hiervon unberührt.

10. Gemäß § 14 (1) BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen und Einrichtungen auf den nichtüberbaubaren Flächen straßenseitig und auf den Flächen, für die eine Bepflanzung festgesetzt ist, unzulässig.
    Je begonnene 5 m Frontlänge der auf der Baulinie errichteten Verwaltungsgebäude i.S.d. Ziff. 11 ist ausnahmsweise die Anlage eines Stellplatzes auf den nichtüberbaubaren Flächen straßenseitig und auf den festgesetzten Pflanzflächen zulässig, wenn zum Ausgleich in entsprechendem Umfang zusammenhängende ebenerdige Grünflächen angelegt werden. (entsprechend Pflanzgebot Ziff. 7 + 8)
    Private Stellplätze sind in Rasengittersteinen, Schotterrasen oder großfugigem Pflaster anzulegen. Zugangs- und Ausstiegsflächen können in engfugigem Pflaster ausgeführt werden. Je begonnene 4 Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm gem. in 1 m Höhe einzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Gestaltungssatzung Ziff. 5.2 und Pflanzliste B - Begründung).

11.1 Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO müssen eigenständige Verwaltungsgebäude und alle nicht der technischen Produktion und Lagerhaltung zuzurechnenden Gebäude (Büros, Sozial-, Konferenz-, Schulungs-, Schauräume, Repräsentationsflächen und Foyers) in ihrer gesamten Front auf der festgesetzten Baulinie gebaut werden.

11.2 Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB sind Produktionsgebäude sowie Lagerhallen und sonstige Gebäude nicht an die Baulinie gebunden.

12. Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind pro Grundstück max. 2 Zu- und Ausfahrten (Gesamtbreite max. 13 m) zulässig. Stellplatzanlagen sind hierüber zu erschließen. Ausgenommen Stellplätze der Ziff. 10.
    Zu- und Ausfahrten, die im Bereich der verbindlichen oder variablen Grünflächen angelegt werden, sind in gleicher Größe als zusammenhängende, ebenerdige Grünflächen auszugleichen (entsprechend Pflanzgebot Ziff. 7 + 8).

13. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils ein mindestens 3 m breiter Geländestreifen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. (s. Pflanzliste A - Begründung)
    Bei Eckgrundstücken gilt nur eine Grundstücksgrenze als straßenseitiger Bereich.

14. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB). Bei gefüllter Zisterne wird ein Überlauf i.d. Regenwasserkanal gestattet.

Hinweise zum Bebauungsplan

1. Den Bauantragsunterlagen ist ein Lageplan mit der Darstellung der Einhaltung der Pflanzgebote und der entsprechenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen beizufügen. - hier insbesondere Nr. 1.2, 3.2, 4, 5, 6.3, 7.1 (Pflanzplan und Pflanzlisten)
   Der Nachweis zu den Festsetzungen der Pflanzgebote muß entsprechend zeichnerisch und rechnerisch erbracht werden.
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.
   Wenn und soweit Bauvorhaben Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Beckum und dem Westfl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Dachgestaltung

1.1 0 - 50° - Dachneigung MI-Gebiet

1.2 FD - Für alle Gebäude (GE- und GI-Gebiete außer Neubeckumer Str. 67 - 73) sind Flachdächer vorzusehen. (s. hierzu Pflanzgebot Ziff. 9)

- Ausnahmsweise sind geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 24° zulässig. (s. hierzu Pflanzgebot Ziff. 9 Abs. 2)

2. Fassaden - Verwaltungsgebäude -

2.1 Bei eigenständigen Verwaltungsgebäuden im Sinne der Nr. 11 der textl. Festsetzungen sind zur flächigen Ausgestaltung der Außenwände zulässig:

- Klinker, Kalksandsteine
- Glas
- Putz (hellfarbig matt)

Für fassadengliedernde und schmückende Elemente, wie sichtbare Konstruktionsteile, Fenster, Türen, Sichtblenden, Sonnenschutz usw. sind außerdem folgende Materialien und Kombinationen aus diesen zulässig:

- Stahl/Glaskonstruktionen
- Metallverkleidungen
- Sichtbeton
- Kunststoff
- Naturstein (für Bänder, Sockel, Gesims, Zierelemente)
- Holzfenster, Holztüren

2.2 Ausnahmsweise können zur flächigen Ausgestaltung der Außenwände eines Betriebes andere als in Nr. 2.1 genannten Materialien gestattet werden, wenn diese Materialien im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Zweck des Betriebes stehen und dessen Darstellung dienen.

3. Fassaden - Produktions- und Lagerhallen sowie sonstige Gebäude -

3.1 Bei der Errichtung von Produktions- und Lagerhallen sowie sonstigen Gebäuden sind die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassadenwandflächen entsprechend Gestaltungsfestsetzung Nr. 2 auszuführen.

3.2 Für die der Straße abgewandten Fassadenflächen sind über Nr. 2.1 hinaus auch folgende Materialien zulässig:

- Betonsteine
- Fliesen
- Holzverkleidungen
- Kunststoffverkleidungen
- Struktur- bzw. Sichtbeton (flächig)
- Zementfaserverkleidungen
- Trapezbleche
- Kupfer
- Schiefer
- Betonplatten

Diese Materialien sind nur zulässig, wenn die entsprechenden Fassadenwandflächen fachgerecht begrünt werden. Im Abstand von 2 m sind Rank- und Kletterpflanzen anzulegen. (s. Ziff. 10 Pflanzgebot und Nr. 4.1 Gestaltungsfestsetzung)

3.3 Produktions- sowie Lagerhallen sind an der(den) straßenzugewandten Seite(n) mindestens alle 25 m durch Vor- oder Rücksprünge (Einkerbungen, Ausragungen, Vorbauten) von mindestens 2 m Breite und 1 m Tiefe, die mindestens 2/3 der Gebäudehöhe ausmachen, zu gliedern.

3.4 Auf außerhalb der Gebäude liegende techn. Anlagen des Betriebes sowie untergeordnete eigenständige Gebäude (Pförtnerhäuser, Trafostationen usw.) und Gebäude der öffentlichen Versorgungsträger sind die Gestaltungsfestsetzungen Nr. 2 anzuwenden.

3.5 Ausnahmsweise können zur flächigen Ausgestaltung der Außenwände eines Betriebes andere als in Nr. 2.1 und 3.2 genannte Materialien gestattet werden, wenn diese Materialien im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Zweck des Betriebes stehen und dessen Darstellung dienen.

4. Fassadenbegrünung

4.1 Fassadenflächen, die auf einer Länge von mehr als 5 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen oder andere vertikale Gliederungselemente aufweisen, sind pro angefangene 5 m Länge mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. (s. hierzu Pflanzgebot Ziff. 10 und Gestaltungsfestsetzung Nr. 3.2)

5. Freiflächengestaltung

5.1 Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze/Baulinie) sind zu begrünen und mit mindestens zu 1/3 mit standortgerechten Stauden und heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste B - Begründung) zu bepflanzen.

5.2 Auf jedem Gewerbegrundstück ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Stammumfang 16 - 18 cm). Insgesamt ist für jeden 4. Stellplatz innerhalb der Stellplatzflächen zusätzlich mindestens ein Baum (Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen und zu erhalten. (sh. textl. Festsetzung Ziff. 10 Abs. 2 und Pflanzliste B - Begründung).

Baumscheiben von mindestens 10 m² sind vorzusehen und als offene, begrünte Fläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Grundstücksflächen für spätere Betriebserweiterungen sind als zusammenhängende Vegetationsflächen zu gestalten. (entsprechend Pflanzgebot Nr. 8)

5.4 Das Aufstellen von Pflanzkübeln ist nicht gestattet.

5.5 Sämtliche Pflanzungen (außer Dachbegrünung) sind so anzulegen, daß ein Kontakt zum gewachsenem Boden vorhanden ist.

6. Einfriedigungen

6.1 Höhe der Einfriedigungen max. 2 m.

6.2 Im straßenseitigen Bereich, auf dem eine Bepflanzung festgesetzt ist (entsprechend Pflanzgebot Nr. 7), sind Grundstückseinfriedigungen unzulässig.
In sonstigen straßenseitigen Bereichen Mindestabstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze 7 m.
Zulässig sind hier:

- Mauern, entweder mit steinsichtigem Mauerwerk oder feinstrukturierten Putzflächen,
- Maschendraht- oder Stahlgitterzäune, berankt mit Kletterpflanzen,
- Hecken (entsprechend Pflanzliste B - s. Begründung)

Einfriedigungen von Grundstücksbereichen, die an Fuß- und Radwege angrenzen, müssen mindestens 1 m von der Grenze abrücken und sind einzugrünen (entsprechend textl. Festsetzung Nr. 13).

6.3 Die sonstigen Einfriedigungen sind einzugrünen. (entsprechend textl. Festsetzung Nr. 13)
Hier sind Einfriedigungen aus Nadelhölzern sowie aus werkstoffimitierenden Materialien, Kunststoff oder Stacheldraht unzulässig.

7. Müll, Abfall

7.1 Müllcontainer, Mülltonnen, Tank- und Lagerbehälter sind, sofern sie nicht in/oder am Gebäude integriert werden, einzugrünen.
Sie sind nicht zulässig an den Frontseiten der Gebäude. Ihre Lage und Größe muß in den Bauanträgen dargestellt werden.

8. Werbeanlagen

8.1 An den Einfahrten zum Gewerbepark werden einheitlich Sammelhinweisschilder (Leitsystem) aufgestellt. Weitere Werbeanlagen sind nur an dem einzelnen Gewerbebetrieb bzw. auf dem Grundstück zulässig.

8.2 Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen und in den Vorgärten. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf dem Grundstück entlang der Grundstückszufahrt.
Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 2 m² nicht überschreiten, Höhe max. 1,80 m einschl. Tragekonstruktion.

8.3 Werbeanlagen an den Gewerbebetrieben sind nur an 2 Gebäudeseiten zulässig. Sie dürfen das Maß von 1/10 der jeweiligen Außenwandfläche nicht überschreiten. Schriftzüge und Einzelbuchstaben sind je Gebäudeseite einmal bis zu einer Höhe von 1 m mind. 1,0 m unter der Gebäudeoberkante zulässig.

8.4 Werbeanlagen auf und über den Dächern sind nicht zulässig.

8.5 Blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Wiederholungen an einer Gebäudeseite sind unzulässig.

8.6 Flaggenwerbung ist unzulässig.

9. Beleuchtung

9.1 In den Vorgärten der einzelnen Gewerbegrundstücke sind folgende Beleuchtungsarten zulässig:

- Pollerleuchten mit Lichtpunkthöhe von ca. 1 m
- Wandleuchten - nicht über Erdgeschoßhöhe

9.2 Großflächige Ausleuchtungen mit Mastleuchten, Laternen und hoch am Gebäude angebrachte Lichtquellen sind in den Vorgärten nicht zulässig.

9.3 Auf den übrigen Grundstücksbereichen sind Lichtquellen erlaubt, die eine Lichtpunkthöhe von 5 m nicht überschreiten.

10. Ausnahmen und Befreiungen

10.1 Ausnahmen von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen können gestattet werden, wenn die Ausnahmen vorgesehen, mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

10.2 Befreiungen von den Festsetzungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen können zugelassen werden

- wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Gründzüge der Gestaltungsgrundsätze der Planung nicht berührt werden,
- wenn die Durchführung der Festsetzungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Abweichungen müssen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Abstandsliste 1990

Abstandsklasse | Abstand in m | Lfd. Nr.

STADT BECKUM

Übersichtsplan der Stadt Beckum

Hergestellt aus der Topographischen Karte - M. 1:25.000 / herausgegeben durch das Landesvermessungsamt NRW vom 11.12.1985 -
Kontroll-Nr. 678/85 - vervielfältigt durch die Stadt Beckum

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
- Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg -
für den Bereich - "Gewerbepark Grüner Weg -"

im Sinne des § 30 BauGB

Maßstab 1:1.000 Rechtskräftig seit 29.11.1994

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum, Juli 1993 / geändert September 1993