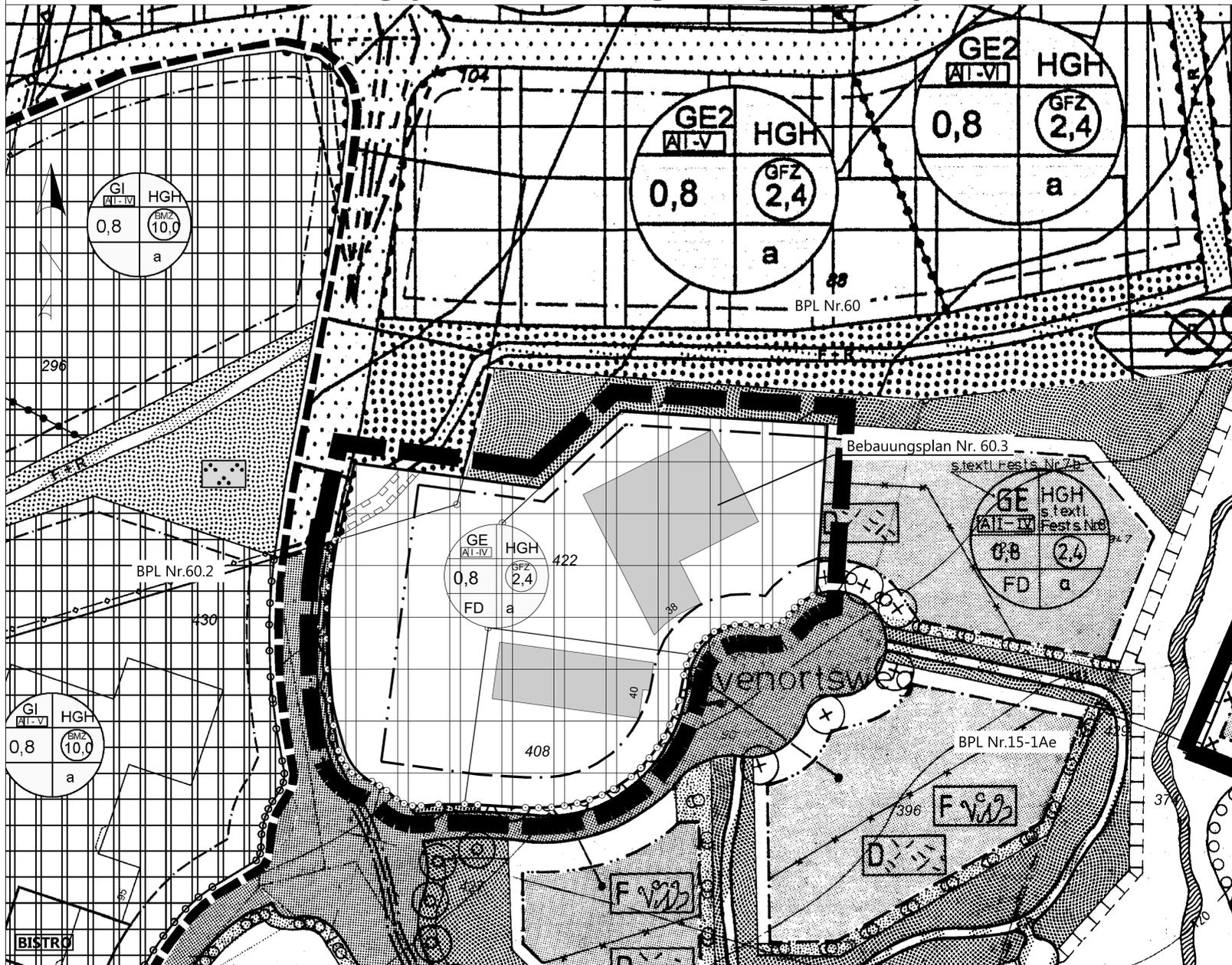


Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark"



<p>1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demographie der Stadt Beckum hat am 20.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 26.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>	<p>2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demographie der Stadt Beckum hat am 20.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 26.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>	<p>3 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" ist am 26.06.2015 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.</p> <p>In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen.</p> <p>§ 4c BauGB "Überwachung der Umweltauswirkungen" ist nicht anzuwenden.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>	<p>4 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats vom 06.07.2015 bis 05.08.2015 öffentlich ausliegen.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>
---	--	---	--

<p>5 Der Rat der Stadt Beckum hat am 08.09.2015 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 08.09.2015 beschlossen.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>	<p>6 Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" ist am 16.09.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" damit am 17.09.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p>	<p>7 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom Dezember 2014.</p> <p>Beckum, den 22.10.2015</p> <p>(DS)</p> <p>Stadtkarte Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Dana Großmann</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (I 1748) Baunutzungsverordnung (BaUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 974) Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 3154) Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) Landesplanungsgesetz (LPG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33) Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 1333) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
--	---	--	--

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrnze
- vorhandenes Gebäude

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Gewerbegebiete - GE
- Art der baulichen Nutzung
- höchste Gebäudehöhe
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
- Bauweise
- Flachdach, max. 10° Dachneigung
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche ausgenommen Betriebsarten der Abstandsklasse I - V (s. Abstandsliste)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- abweichende Bauweise von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit für eine Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- ### Textliche Festsetzungen
- #### Art der baulichen Nutzung
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird das im Bebauungsplan festgesetzte GE-Gebiet zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsclassen beziehen sich auf die Abstandsclassen der Abstandsliste 2007 (4.BImSchV. 15.07.2006). Auf der GE-Fläche sind Betriebsarten unzulässig, die unter die zuvor genannte Abstandsclassen fallen sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsclassen zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, in allen mit GE gekennzeichneten Flächen nicht zulässig sind.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im GE nicht zulässig. Einzelhandel ist im Plangebiet ausnahmsweise dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht und nur die in diesem Betrieb hergestellten Produkte auf einer dem Betrieb untergeordneten Fläche von max. 250 m² angeboten werden.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO im GE nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im GE nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Abs. 8 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im GE nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GE nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GE nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Gebiete offene Lagerplätze im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der GE-Gebiete offene Lagerplätze im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Für technisch erforderliche Bauteile oder für Anlagen die der Gewinnung von Solarenergie dienen kann in dem GE-Gebiet eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2 m zugelassen werden.
 - Schornsteine sind von den textlichen Festsetzungen unter den Nummern 10 bis 11 ausgenommen.
- #### Maß der baulichen Nutzung
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in dem GE-Gebiet die Gebäudehöhe an der Gebäudeoberkante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.
 - Für technisch erforderliche Bauteile oder für Anlagen die der Gewinnung von Solarenergie dienen kann in dem GE-Gebiet eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2 m zugelassen werden.
 - Schornsteine sind von den textlichen Festsetzungen unter den Nummern 10 bis 11 ausgenommen.
- #### 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 Fahrbahnmittelle der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.
- #### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 22 Absatz 4 Baunutzungsverordnung wird für den Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude entlang der festgesetzten Baulinie sind ohne seitlichen Grenzabstand aneinander zu bauen. Die Gebäude im gesamten Bebauungsplan dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind pro Grundstück maximal 2 Zu- und Abfahrten (Gesamtbreite maximal 13 m) zulässig. Stellplatzanlagen sind hierüber zu erschließen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Pflanzfläche von 3,00 m mit standortheimischen Einzelbäumen 2. Ordnung oder Heistern und einer Unterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern, Bodendeckern oder Wildstauden zu bepflanzen. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegeischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
 - Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist bei Grundstücksbreiten über 20 m jeweils ein mindestens 1,5 m breiter Teilbereich mit standortheimischen Laubböhlzern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegeischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
 - Pflanzenliste:
Sträucher und Heister: Roter Hartriegel, Weißdorn, Eiche, Haselnuss, Hundrose, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Gem. Schneeball, Esche, Gem. Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Schlehe, Elbe. Qualität der Sträucher: 2 xv, Höhe mind. 60-100 cm, Qualität Heister: 2 xv, Höhe mind. 150-200 cm. Hochstammige Einzelbäume: Rotbuche, Bergahorn, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Feldahorn.
- #### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Dachgestaltung
Für alle Gebäude sind Flachdächer (FD) mit maximal 10° Dachneigung vorzusehen. Entlang der festgesetzten Baulinie ist eine waagerechte Attika auszubilden, die geeignet ist, eine eventuell bautechnisch bedingte Dachneigung zu verdecken. Dachüberstände und Dachabschleppungen sind entlang der Baulinie unzulässig. Ein Höhenversand in der durchgehenden Attika ist nur an der Grundstücksgrenze bei den aneinandergrenzenden Gebäuden zulässig (siehe dazu auch textliche Festsetzung Nr. 14, abweichende Bauweise).
 - Werbeanlagen sind im gesamten Bebauungsplangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist und sowie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.
 - Es dürfen maximal 10% der Fassadenflächen für Werbeanlagen genutzt werden. Werbeanlagen dürfen nicht über den Organg oder die Attika hinausgehen. Dies gilt auch für Werbeanlagen im Sinne des § 65 Abs. 1 BauO NRW.
 - Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässige Betriebe betrifft, ist unzulässig.
 - Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen maximal 2,0 m hoch sein und sind einzuzünnen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
 - Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstückes erforderlichen Lampenmasten darf maximal 3,0 m betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestaltet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört bzw. gefährdet werden.

Hinweise

Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Brüderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altlastlagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Anderungsbereich und im Untersuchungsbereich der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen auf oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelt Bombardierung im markierten Bereich, der die Flurstücke Flur 2, Flurstück 3 tw., 4 tw., 5 tw., 6 tw. und 7 tw. umfasst) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpM/BesNRW) – Baugründeneingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverfod ist im Internet unter der Adresse <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm> zu finden.

Bergbau

Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau (Strontianit-Abbau) umgegangen. Wenn bei einer Bebauung des Plangebietes Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung von Baugrundverhältnissen hinzuzuziehen.

Oberboden, Bodenaushub, natürliche Geländeverhältnisse

Oberboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Bodenaushub soweit wie dies technisch möglich ist im Plangebiet zu verwerten.

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. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden.

Die natürlichen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserbereitstellung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserlieferungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt.

Zur Löschwasserentnahme sind in einem Abstand von ca. 100 m gemäß §§ 17 und 44 BauO NRW Unterflurhydranten/Überflurhydranten sicherzustellen.

Zur Löschwasserentnahme wird auf die Regelungen des Arbeitsblattes W 400-1 des DVWG verwiesen. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohrnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m.

Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine und andere Vorhaben, die eine Bauhöhe von 30 m über Grund erreichen, sind einer Einzelfallprüfung durch die Wehrbereichsverwaltung zu unterziehen.

Der geologische Dienstes NRW, mit Sitz in Krefeld, weist daraufhin, dass:
- Das Plangebiet ist von geotektonischen Störungslinien betroffen. Es ist mit einem Gesteinswechsel und ggfs. mit Auflockerungen des Felsuntergrundes zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen wäre.
- Die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstochen werden."

Ausnahmen und Befreiungen

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

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 Grundzüge 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 würden.

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

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER

Übersichtskarte ohne Maßstab.
© Kommunal-Geodaten, Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark"

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Verfahrenstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit 17.09.2015
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de