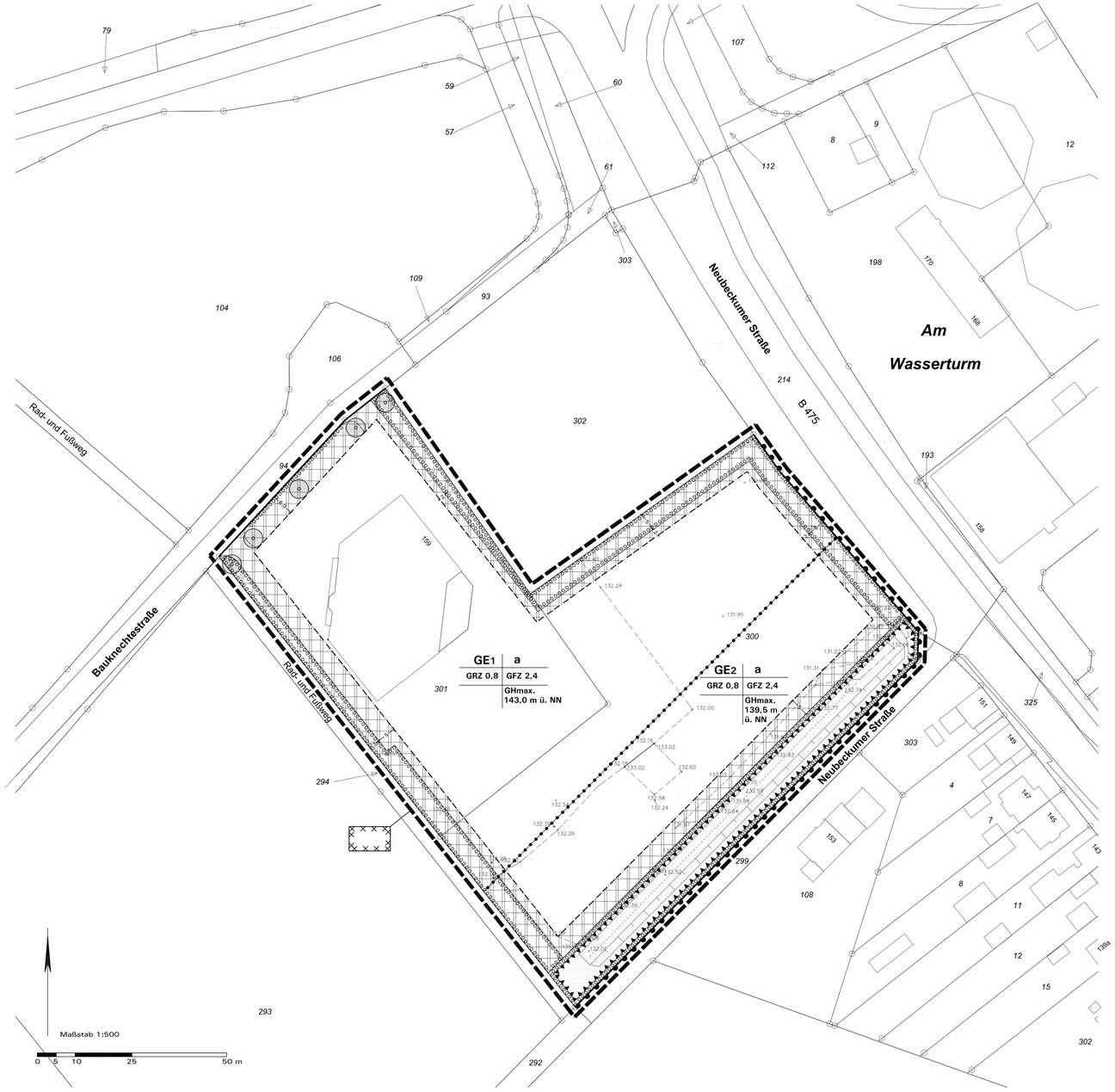
Bebauungsplan Nr. 60.1 "Erweiterung Obere Brede"



Der Ausschuss f¿r Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz des Rats der Stadt Beckum hat am *28.08.2012* die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.1 gem¤Ç Â 2 Abs.1 BauGB i.V.m. Â 12 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am *04.12.2013* ¤ffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den *03.082017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Ausschuss f¿r Stadtentwicklung und Demografie des Rats der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am *25.03.2015* beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60.1 im beschleunigten Verfahren gem¤Ç Â 13a BauGB durchzuf¿hren und hat die ¤ffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 60.1 gem¤Ç Â 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den *03.082017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Ort und Zeit der ¤ffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist am *08.04.2015* ortsµblich mit Hinweis gem¤Ç Â 13a Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden. In einem beschleunigtem Verfahren ge-m¤Ç Â 13a BauGB wird von der Umwelt-pr¿fung nach Â 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach Â 2a BauGB und von der Angabe nach Â 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umwelt-bezogener Informationen verf¿gbar sind, abgesehen. Â 4c BauGB â¦ berwachung) der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Beckum, den *03.082017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60.1 mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB für die Dauer eines Monats vom *16.04.2015* bis *19.05.2015* öffentlich ausgelegen.

Beckum, den *03.082017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Beckum hat am *13.07.2017* über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 60.1 als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am *13.07.2017* beschlossen

Beckum, den *03.082017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Rats der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr.60.1 ist am *08.11.2017* gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 60.1 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den *...10.11.2017*

(DS)

……*gez.*……
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990.

Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Beckum, den *03.08.2017*

(DS)

gez. Großmann

© Kommunale Geodaten:
Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
4. **Landesbauordnung (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
5. **Landesbauordnung (BauO NRW 2017)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
6. **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);
7. **Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

GE

GRZ 0,8

GFZ 2,4

GHmax. 143,0 m ü. NN

a

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), Teilflächen GE1 und GE2, siehe Text D.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier 0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier 2,4

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe Text D.2.1

Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NN, z.B. 143,0 m ü. NN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
- Abweichende Bauweise, siehe Text D.3.1

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen, siehe Text D.4.1

Anpflanzung standortgerechter heimischer Laubbäume. Stammumfang: Mindestens 16 - 18 cm. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen, siehe Text D.4.2. Empfohlene Arten: siehe Pflanzliste unter G.7.

6. Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Ehemaliger oberflächennaher Strontianit Bergbau, siehe Text F.1

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für einen Sicht- und Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
Wallanlage als Sicht- und Lärmschutz mit einer Höhe von 132,75 m ü. NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangabe in Meter

C. Kataster amtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

443

131.95

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Höhen in Meter über NN (Normal-Null), Einmessung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Albert Öbvl, August 2014)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im **Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)** gilt:

Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):

GE1 **Unzulässig** sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

GE2 **Unzulässig** sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 221 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Als **Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste** zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

1.2 Gemäß § 1 Absatz 5, 6, 9 BauNVO sind unzulässig:

a) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:

a.1) Handel mit Landmaschinen, Zubehör, Anbaugeräten und Ersatzteilen

a.2) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und 250 m² nicht überschreitet.

b) Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen als untergeordnete Nebenanlagen

c) Anlagen für sportliche Zwecke

d) Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u.ä.)

e) Schank- und Speisewirtschaften

f) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

g) Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze

h) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind:

h.1) Als **Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind,** zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Die **festgesetzte Höhe baulicher Anlagen** darf durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um maximal 2,0 m überschritten werden, wobei ein Rücksprung von mindestens 2,0 m ab der Außenkante der Attika/dem Ortgang bzw. der Traufe eingehalten werden muss.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon unberührt.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1 Flächen für das Anpflanzen von Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Pflanzschema s. *Eingriffsbewertung und Begrünungsplanung*, Büro Lutermann, 08/2007. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Empfohlene Arten: siehe Pflanzliste unter G.7.

Die Errichtung einer Grundstückseinfriedung ist innerhalb der Anpflanzungsflächen auf der Geltungsbereichsgrenze zulässig.

4.2 Anpflanzung standortgerechter heimischer Laubbäume. Vorhandene Gehölze nach dieser Festsetzung sind anzurechnen.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Bauliche Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) im Gewerbegebiet

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika bzw. den Ortgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Abs. 1 BauO NRW.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede" ansässige Betriebe betrifft, ist unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 9,0 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 ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört bzw. gefährdet werden.

F. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

1. Bergbau

Das gesamte Plangebiet wird als Bereich des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus gekennzeichnet.

G. Hinweise

1. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

2. Bodenfunde:
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Altlasten:
Im Plangebiet sind keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (Untere Bodenschutzbehörde) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

3. Kampfmittel:
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4. Bergbau:
Unter dem Plangebiet ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau umgegangen (Strontianit-Abbau). Sind bei der Bebauung des Plangebiets Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen, ist ein Sachverständiger zur Klärung der Baugrundverhältnisse hinzuzuziehen.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken - Inhaberin: RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2, 52062 Aachen) und „Nordrhein-Westfalen Nord" (zu gewerblichen Zwecken - Inhaberin: Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5, 20355 Hamburg).

5. Bodenaushub:
Oberboden im Sinne der DIN 18300, welcher bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wird empfohlen, Bodenaushub gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung des Bodenaushubs im Sinne des Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

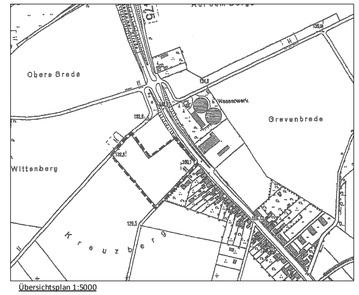
6. Artenschutz:
Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum von Oktober bis März vorzunehmen, um keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auszulösen. Sollen diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden, ist die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachzuweisen.

7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Bei der Aufstellung von Werbeanlagen, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind und die an Bundesfernstraßen errichtet werden sollen, ist das Werbeverbot des § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz zu berücksichtigen.

8. Standortgerechte heimische Gehölze:

Empfohlene Baumarten		Empfohlene Straucharten		
Acer pseudoplantanus	Bergahorn	Cornus mas		Kornelkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea		Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana		Hasel
Malus silvestris	Holzapfel	Crataegus monogyna		Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare		Liguster
Pyrus communis	Wildbirne	Lonicera xylosteum		Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa		Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina		Hundsrose
		Salix caprea		Salweide
		Sambucus nigra		Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana		Wolliger Schneeball

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan 1:5000

Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede"

ORIGINAL

Im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit: 08.11.2017
Maßstab 1:500

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29