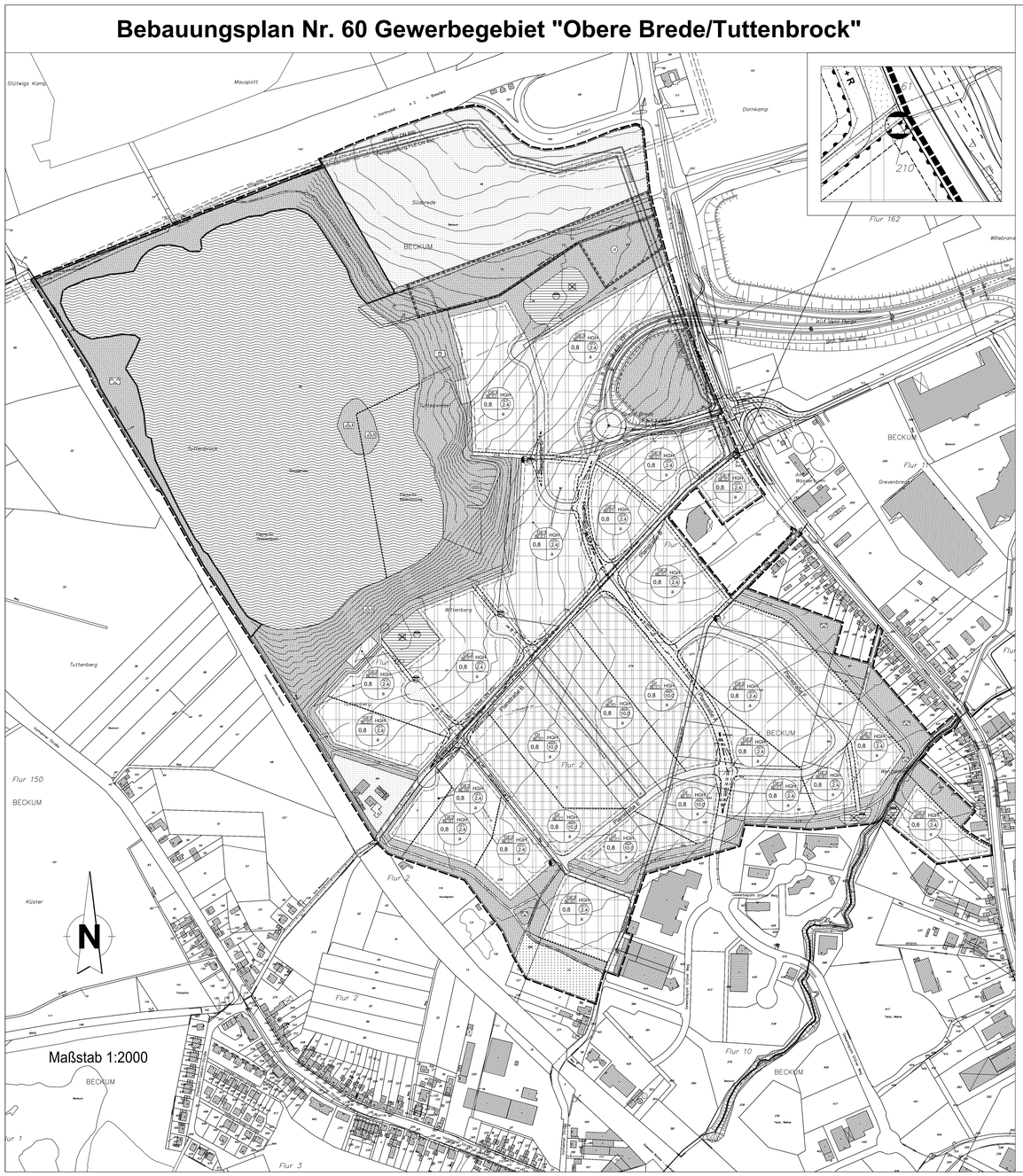
Bebauungsplan Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock"



Legende

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

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

Es sind Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 21.07.2011 aufgrund vorgebrachter Änderungen eingearbeitet.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze 22 Flurstücksnummer
- vorhandenes Wohngebäude 128 Höhenlinie

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Gewerbegebiete - GE1, GE2, GE3 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-9)
- Industriegebiete - GI (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-9)

Art der baulichen Nutzung
höchste Gebäudehöhe (HGH, siehe textliche Festsetzungen Nr 10-15)
Baumassenzahl (BMZ) **oder** Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise
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)

- Baugrenze
- abweichende Bauweise von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 17)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser (Niederschlagswasser)
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

- geplante Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Spielplatz
- Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Zweckbestimmung: Retentionsbodenfilter

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB).

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume (Krause Linde)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
- geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. 18)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtdreieck (von Bebauung und Aufwuchs > 0,70 m freizuhalten)

Nachrichtliche Darstellung

- Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege / Darstellung nur schematisch, endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen der Planung der Grünflächen
- Leitungen unterirdisch mit Schutzstreifen (Wasser DN 800,DN 600; Ferngas PLE DN 400)
- Leitungen unterirdisch (Wasser DN 500 und 200; Gas L7444 DN 200)
- Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau (Strontianit- Abbau) umgegangen. Wenn bei einer Bebauung des Plangebietes Unebenheiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein/dazu Sachverständiger zur Klärung von Baugrundverhältnissen hinzuzuziehen (siehe Kennzeichnung Nr. 28).
- Im gekennzeichneten Bereich ist eine Belastung mit Kampfmittel nicht ausgeschlossen. (s. Hinweis Nr. 42)
- geplanter Ablauf See Kolenbach

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO werden die im Bebauungsplan festgesetzten **GE 1, 2 und 3** sowie **GI**-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen sind auf die Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 (4.Brim/Sch/ 15.07.2008).
   Auf den **GE 1, 2 und 3** sowie den **GI**-Flächen sind Betriebsarten unzulässig, die unter die zuvor genannten Abstandsklassen fallen sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die immissionsschutz eingehalten werden kann.
2. 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 Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, auf den **GE 1 und 2** sowie gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in allen mit **GI** gekennzeichneten Flächen nicht zulässig sind.
   Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind im **GE 1** und **GE 3** Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8, Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GE 1, 2 und 3** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Einzelhandel ist im Plangebiet ausnahmsweise dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht und nur in der diesem Betrieb hergestellten Produkte auf einer dem Betrieb untergeordneten Fläche von max. 250 m² angeboten werden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO sind Auto- und Motorradreinzelhandelsbetriebe im **GE 3** zulässig.
4. 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 1 und 2** und im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.
5. 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 1 und 2** und im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im **GI** 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 3** zulässig.
6. 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 1, 2 und 3** sowie im Sinne des § 9 Abs. 2 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur Tanzlokale die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO im **GE 3** zulässig sind
7. 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 1 und 2** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
8. 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 1 und 2** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäuden und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der **GE-. 1, 2** und 3 sowie **GI**-Gebiete offene Lagerplätze im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in den GI-Gebieten der Gebäudehöhe an der Gebäudekante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.
11. Auf den mit GI gekennzeichneten Bauflächen darf die maximale Gebäudehöhe bei höchstens 10% der Gebäudefläche eine Höhe von 22 m erreichen.
12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in den **GE 1, 2 und 3** -Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudekante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.
13. Im Bereich des GE 3, das im Südosten von der Planstraße B, im Westen von der Planstraße A, im Norden von dem Straßenlich der von der Gewerbrede/Kreuzung Richtung Kniesvekehr im Westen bis zu dem Punkt, an dem die Straße A auf die Straße B trifft, begrenzt wird, darf aufgrund des hängigen natürlichen Geländes, die Gebäudehöhenkante (Traufe) 10 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 12 m nicht überschreiten.
14. Für technisch erforderliche Bauteile oder für Anlagen die der Gewinnung von Solarenergie dienen kann in den **GE- 1, 2** und 3 sowie der GI-Gebieten eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2 m zugelassen werden.
15. Schornsteine sind von den textlichen Festsetzungen unter den Nummern 10 bis 13 ausgenommen (siehe Hinweis Nr. 46).

Bezugshöhe

16. 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

17. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO können als abweichende Bauweise die Gebäudelängen über 50 m zugelassen werden. Baugrundstücken in den **GE- 1, 2** und 3 sowie GI-Flächen die Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen bzgl. des seitlichen Grenzabstandes bleiben hiervon unberührt.
18. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für Fassaden der Gewerbebetriebe, die in Richtung der mit dem Planzeichen **A I - V** gekennzeichneten Abstandsklassen I - V orientiert sind, folgendes festgesetzt: Aus Gründen des Immissionsschutzes sind zu öffnenden Fenster, Ausgänge, Türen hiervon sind Büro- und Sozialräume, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese im gekennzeichneten Bereich ausnahmsweise zulässig sind.
19. 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.
20. Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Pflanztiefe 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 Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
21. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist bei Grundstücksbreiten über 20 m jeweils ein mindestens 1,5 m breiter Teilbereich mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen und dauerhaft zu pflanzen. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
22. Pflanzliste:
   Sträucher und Heister: Roter Hartriegel, Weißdorn, Eiche, Haselnuss, Hundsrose, 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 Hochstämmige Einzelbäume: Rotbuche, Bergahorn, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche,Feldahorn

   Der mit dem Planzeichen A I - V gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen festgesetzt.

   In den mit dem Planzeichen öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB sind zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 8 BauGB, zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, bis zu einem Umfang von 20% der gesamten gekennzeichneten Fläche zulässig.

   Die Höhe der baulichen Anlagen in den mit dem Planzeichen öffentlichen Grünflächen gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen darf sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage des natürlichen Geländes in gerau dem Bereich, in dem die bauliche Anlage errichtet werden soll (§ 9 Absatz 3 BauGB).

   Die mit den Planzeichen gekennzeichneten Flächen (§ 9 Absatz 5 BauGB) sind revitalisierte Flächen des ehemaligen Kalksteinabbaus. Vor der Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Baugrunduntersuchung nach den Maßgaben der DIN 1054 durchzuführen, um die Standsicherheit der baulichen Anlage sicherzustellen. Diese Baugrunduntersuchung ist der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Bauantrages vorzulegen.

   Der Bereich der Wasserfläche der in der Planzeichnung als „Fläche für Badenutzung" gekennzeichnet ist, dient ausschließlich der Badenutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB). Darüber hinausgehende Wassersport- und Freizeitbetätigungen sind her unzulässig.

   Der Bereich der Wasserfläche der in der Planzeichnung als „Fläche für Wassersport" gekennzeichnet ist, dient ausschließlich der Wassersportnutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

   Innerhalb des mit dem Planzeichen öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches ist die Anlegung von Anlagen der Unterbringung oder dem abstellen von Kraftfahrzeugen dienen unzulässig. Dies gilt auch für die Flächen die neben der Festsetzung öffentliche Grünfläche mit einer zusätzlichen Zweckbindung (Badeplatz, öffentliche Spiel-, Sport-und Freizeitanlagen) belegt sind (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

23. 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.
24. Es dürfen maximal 10% der Fassadenflächen für Werbeanlagen genutzt werden. Werbeanlagen dürfen nicht über die Oberkante der Attika hinausragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen im Sinne des § 66 Abs. 1 BauO NRW.
25. Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes ansässige Betriebe betrifft, ist unzulässig.
26. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen maximal 2,0 m hoch sein und sind einzugrünen. Die Anwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
27. Die Lichtquellenhöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstückes erforderlichen Lampenmasten darf maximal 8,0 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 nachbarliche Tiere nicht geblendet bzw. gefährdet werden.

Kennzeichnungen

28. Das gesamte Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich des ehemaligen oberflächennahen Strontianit- Abbaus gekennzeichnet (siehe Hinweis Nr. 43 Bergbau). Auf ein gesondertes Planzeichen wird verzichtet, da das gesamte Plangebiet gekennzeichnet ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

29. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Eingriffe werden im Gebiet des Bebauungsplan teilweise ausgeglichen durch:
   a) Die Festsetzungen öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Das verbleibende Defizit von 99.746 ökologischen Wertenheiten (OWE) wird wie folgt ausgeglichen über das Ökokonto der Stadt Beckum ausgeglichen:

   a)Die Eingriffe durch die öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Erschließung werden ausgeglichen durch die entsprechende Inanspruchnahme der Ökokontoflächen im Baugebiet 33 (Steinbruch Ahlener / Vorherner Straße; Gewässerentwicklung, Gehölze, Sukzession). Dort wurden insgesamt 20.108 OWE realisiert, von denen noch 12.781 OWE zur Verfügung stehen. Davon werden 6.800 OWE in Anspruch genommen.

   b)Die weiteren Eingriffe durch die Bauvorhaben werden durch die Inanspruchnahme nachfolgender Ausgleichsflächen des Ökokontos ausgeglichen:
   1. Ausgleichsfläche Hudekekbach (Gewässerentwicklung, Blänken, Feldgehölze, extensives Grünland), Dort wurden insgesamt 10.405 OWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   2. Ausgleichsfläche Mühlenbach / Schöpkamp, Baugebiet/HRT 1 + 2 (Gewässer- und Biotopentwicklung, Uferstreifen, Blänken, Feldgehölze). Dort wurden 2.403 OWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   3. Ökokonto Naturweid Roland (Wald- und Waldrandentwicklung, Kleingewässer, Feldgehölze, Säume). Dort wurden 14.036 OWE realisiert, von denen noch 11.836 OWE zur Verfügung stehen. Davon werden 2.201 OWE in Anspruch genommen. Darin sind 1.016 OWE (entsprechend 2.000 m² Waldentwicklungsflächen) als direkter Ausgleich für den Verlust des Ahornforstes im Baugebiet enthalten.
   4. Ausgleichsflächen Stichebach / Mellenbach, BA 2 + 4 (Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort stehen von 17.579 realisierten OWE noch wurden 15.519 OWE zur Verfügung, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   5. Ökokontoflächen Rüenkolk (Gewässerentwicklung, Offenlegung, extensive Grünflächen, Feldgehölzpflanzung). Dort werden in 2011 insgesamt 3.877 OWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   6. Ökokontoflächen Siechenbach (Gewässerentwicklung, Sekundäraue). Dort sollen in 2012 803 OWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   7. Ökokontoflächen Deipenbach, Volkerbach (Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer, Uferrandstreifen, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort werden ab 2010/2011 sukzessive 15.539 OWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   8. Ausgleichsflächen Stichebach / Mellenbach, BA 1 (Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Offenlegung, Ausgleichsflächen Stichebach / Mellenbach, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort sollen ab 2013 983 OWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
   9. Ökokontoflächen im Stand-Dorf (Steinbruch Ahlener / Vorherner Straße; Gewässerentwicklung, Gehölze, Trockenrasen, Sukzession). Dort werden ab 2011 insgesamt 37.616 OWE realisiert. Davon werden insgesamt 35.165 OWE in Anspruch genommen.

   Die Maßnahmen auf diesen Flächen werden hiermit dem Bebauungsplan zugeordnet und somit festgesetzt.

   c)Oder diese zehn Ausgleichsflächen des Ökokontos Beckum werden insgesamt 93.745 OWE bereitgestellt, der verbleibende Eingriff von 93.745 OWE wird damit extern vollständig ausgeglichen.

   d)Von den extern bereit gestellten 93.745 OWE sind bereits 37.378 OWE realisiert, das entspricht einem Anteil von 39,9 %. Darunter befinden sich auch die Ausgleichsflächen am Stichebach / Mellenbach, Bauabschnitt 4, auf denen als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen speziell und nachweislich Maßnahmen zum Kiebitzschutz realisiert werden sind. Die restlichen 56.367 OWE (60,1%) werden ab 2011 und in den nächsten Jahren sukzessive zur Verfügung gestellt. Da die Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebietes in Abschnitten erfolgt, wird damit gewährleistet, dass die Ausgleichsflächen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

   e)Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. §§ 135 a - c BauGB bzw. für den Ausgleich der Eingriffe durch den öffentlichen Verkehrsflächen Erschließungsbeiträge gem. §§ 127 ff. BauGB erhoben.

Maßnahmen zur Grünordnung

30. Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Tuttenbrockbaches und entlang des Gellebaches sind während der Bauphase zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Eine Überbauung der Uferbereiche des Tuttenbrockbaches bis zu 20% ist in dem Bereich der mit dem Planzeichen öffentliche Spiel- Sport- und Freizeitanlagen gekennzeichnet ist, durch zweckgebundene bauliche Anlagen die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, zulässig.
31. Der geschützte Landschaftsbestandteil Gellebach ist in seinen im Bebauungsplan dargestellten Grenzen während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Ein Befahren sowie Bodenlagerungen und Materialiengungen sind in diesem Bereich unzulässig.
32. Auf den öffentlichen Grünflächen im südlichen Plangebiet erfolgt die Anpflanzung von Einzelbäumen und die Anlage von strauchbetonten Gehölzpflanzungen entsprechend der Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. im Umweltbericht. Für die Einzelbaumpflanzungen kommen standortheimische Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 -16 cm zur Verwendung. Die strauchbetonten Gehölzpflanzungen werden mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste 2 im Landschaftspflegerischen Begleitplan angelegt.
33. Im 250 m² Straßenraum ist je ein Standortgerechter Laubbaum gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang beträgt 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelhals ,e Laubbaum ist eine bepflanzte Bodenfläche von mindestens 5 m² oder die fachgerechte Verwendung von überbaubaren Pflanzsubstrat vorzusehen. Die Bäume sind vor Schäden durch Pkw und Lkw (Anfahren) zu schützen.
34. Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Pflanztiefe 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 Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
35. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Regenrückhaltebecken werden naturnah ausgestaltet und landschaftsgerecht in die Umgebung eingebunden.
36. Der zeichnerisch dargestellte Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der naturnahen Umgestaltung und ökologischen Aufwertung des Rattbaches und der angrenzenden Flächen.
37. Der zeichnerisch dargestellte Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der naturnahen Umgestaltung und ökologischen Aufwertung des Gellerbaches und der angrenzenden Flächen.
38. In dem mit dem Planzeichen öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, bis zu einem Umfang von 20 % der gesamten gekennzeichneten Fläche zulässig.
39. Entlang des westlichen und südlichen Ufersbereichs des Tuttenbrockbaches erfolgt die Herstellung eines Wanderweges in Anpassung an die vorhandenen Geländeverhältnisse.

Hinweise

40. Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallgegenstände, Mauerreste, Knochen, Holzreste) entdeckt werden, sind gemäß § 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 unverändert zu lassen. Funde und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in Schutz zu nehmen.
Außerdem ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens 2 Wochen vorher der Außenstelle Münster, Amt für Bodendenkmalpflege, Fax (0251) 591-3902, Tel. (0251) 591-3901 anzuzeigen.
Zum Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

41. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Kampfmittelverdachtsflächen weisen Eintragungen innerhalb des Plangebietes auf. Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Umweltverträglichkeit der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

42. Kampfmittel
Wird bei Durchführung der Bauvorhaben der Entdeckt außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Staatliche Kampfmittelbeseitigt ist zu verständigen.
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (versinzelte Bombardierung im markierten Bereich, der die Fünftürke Flur 2, Flurstück 3 Bw., 4 Bw., 5 Bw., 8 Bw. und 7 Bw. umfasst) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, eine Kampfmittelbeseitigung durch Fachfirmen nach der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV-KMBeseitigung) in Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung empfohlen. Die entsprechende Information ist im Internet unter der Adresse http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.

43. Bergbau
Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau (Strontianit-Abbau) umgegangen. Wenn bei einer Bebauung des Plangebietes Unebenheiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung von Baugrundverhältnissen hinzuzuziehen (siehe Kennzeichnung Nr. 28).

44. Oberboden, Bodenaushub, natürliche Geländeverhältnisse
Oberboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei sweitlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verschichtung oder Vergudung zu schützen. Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Bodenaushub soweit wie das technisch möglich ist im Plangebiet zu verwerten. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrwAbfG in der derzeit gültigen Fassung einer Verwertung zuzuführen. Um eine Verwertung von Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrwAbfG zu erreichen, kann das Material aufbereitet werden.
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich geändert werden.
Die natürlichen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

45. Die Trinkwasserversorgung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserleitungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt.
Zur Löschwasserabnahme sind in einem Abstand von ca. 100 m gemäß §§ 17 und 44 BauO NRW Unterflurhydranten/Oberflurhydranten einzuplanen.

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

47. Um Gefahren bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei weiteren anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verschichtung oder Vergudung zu schützen. Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Bodenaushub soweit wie das technisch möglich ist im Plangebiet zu verwerten. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrwAbfG in der derzeit gültigen Fassung einer Verwertung zuzuführen. Um eine Verwertung von Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrwAbfG zu erreichen, kann das Material aufbereitet werden.
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich geändert werden.
Die natürlichen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

48. Der geologische Dien