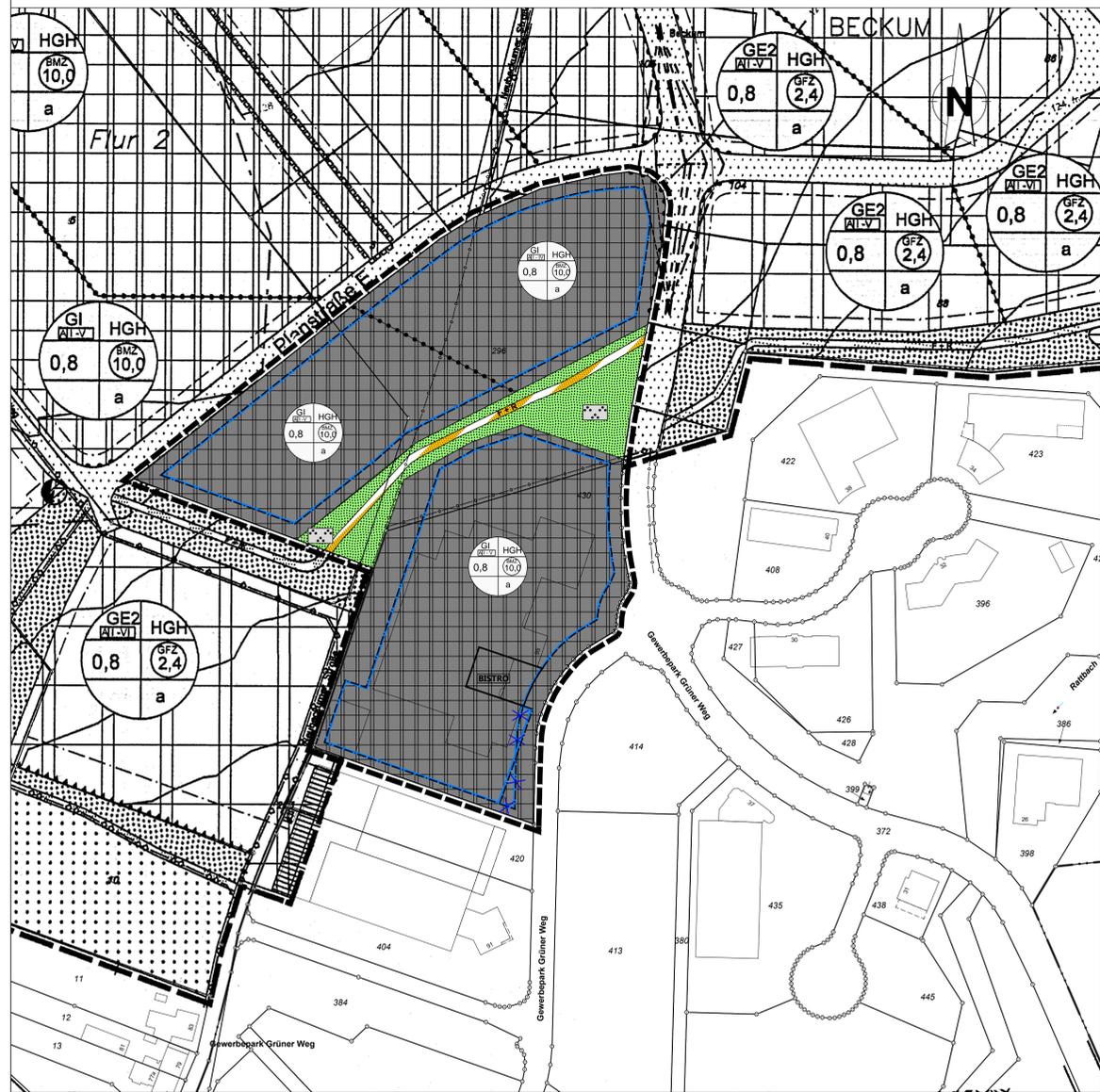


# Bebauungsplan Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten"



<p>1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 24.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss ist am 04.07.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>	<p>4 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" ist am 09.10.2014 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 § 1 (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 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>	<p>7 Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 60.2 ist 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. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>
<p>2 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:</p> <p>a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 04.07.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 11.07.2014 bis 11.08.2014 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag gez. _____ Herbst</p> <p>(DS)</p>	<p>5 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.10.2014 bis 17.11.2014 öffentlich ausliegen.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>	<p>8 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. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 26.03.2014.</p> <p>Beckum, den 17.02.2015</p> <p>Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Sasse</p> <p>(DS)</p>
<p>3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 02.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>	<p>6 Der Rat der Stadt Beckum hat am _____ über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.</p> <p>Beckum, den 19.02.2015</p> <p>gez. _____ Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)</p> <p>(DS)</p>	

## 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 Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude

## Festsetzung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Industriegebiete GI (§ 9 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung, höchste Gebäudehöhe
- Baumessenzahl (BAZM)
- Bauweise
- Grundflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche ausgenommen Betriebsarten der Abstandsklasse I - V (s. Abstandskliste)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- aufgehobene Baugrenze gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2014
- abweichende Bauweise von der offenen Bauweise gem § 22 Abs. 4 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 15)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege
- Darstellung nur schematisch, endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen der Grünflächenplanung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Sichtdreieck (von Bebauung und Aufwuchs > 0,70 m freizuhalten)
- unselbständige Festsetzung mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB, § 1 Abs.9 BauNVO) hier: Integratives Bistro mit ca. 43 Plätzen in dem auch nicht werkstatzugehörige Menschen mittags essen können.

### Nachrichtliche Darstellung

- Leitungen unterirdisch (Wasser, Gas, Strom)

## Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ist das im Bebauungsplan festgesetzte GI-Gebiet zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen beziehen sich auf die Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 (4.BImSchV, 15.07.2006). Auf den GI-Flächen sind Betriebsarten unzulässig, die unter die zuvor genannte Abstandsklasse fallen sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse 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 § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig sind.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GI nicht zulässig. Einzelhandel ist im Plangebiet ausnahmsweise demnächst zulässig, wenn im Zusammenhang mit einem Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht und nur, wenn dieser Betrieb hergestellten Produkte auf einem Betrieb untergeordneten Fläche von max. 250 m<sup>2</sup> angeboten werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 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 spezifische Zwecke 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. 6 Nr. 1 sowie Abs. 8 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 9 Abs. 2 BauNVO im GI nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GI nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungswesens gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im GI nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Art der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen des GI-Gebietes offene Lagerplätze im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 2 Nr. 18 BauNVO nicht zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in den GI-Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudekerntiefe (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.
- Auf den mit GI gekennzeichneten Baufeldern darf die maximale Gebäudehöhe bei höchstens 10% der Gebäudehöhe eine Höhe von 22 m erreichen.
- Für technisch erforderliche Bauteile oder für Anlagen die der Gewinnung von Solarenergie dienen kann in dem GI-Gebiet eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2 m zugelassen werden.
- Schornsteine sind von den textlichen Festsetzungen unter den Nummern 10 bis 12 ausgenommen

### Bezugshöhe

- Die Gebäudehöhe bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Grundstück 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

- Gemäß § 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 der GI-Fläche die Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen bzgl. des seitlichen Grenzabstandes bleiben hiervon unberührt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind pro Grundstück maximal 3 Zu- und Abfahrten (Gesamtbreite maximal 20 m) zulässig. Stellplatzanlagen sind hierüber zu erschließen.
- 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.
- 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 erhalten. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
- Pflanzliste: Sträucher und Heister: Roter Hartriegel, Weißdorn, Eiche, Haselnuss, Hundstrolche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Gem. Schneebal, Esche, Gem. Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Schlehe, Eibe. Qualität der Sträucher: 2 v. Höhe mind. 100 cm, Qualität Heister: 2 v. Höhe mind. 150-200 cm. Hochstämme Einzelbäume: Rotbuche, Bergahorn, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Feldahorn.

Innerhalb des mit dem Planzeichen öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches ist die Anlage von Anlagen die der Unterbringung oder dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen unzulässig.

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

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

### Maßnahmen zur Grünordnung

- Die durch den Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft, da die Kompensation der Eingriffe bereits über die Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Nr. 60 und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt ist. Die zur teilweisen Kompensation genutzte öffentliche Grünfläche wird in der im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzten Größenordnung beibehalten.
- Auf den öffentlichen Grünflächen im südlichen Plangebiet erfolgt die Anpflanzung von Einzelbäumen und die Anlage von strauchbetonten Gehölzplantagen entsprechend der Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 60. Für die Einzelbaumpflanzungen kommen standortheimische Hochstämme mit einem Stamm-durchmesser von mindestens 14 - 16 cm zur Verwendung. Die strauchbetonten Gehölzplantagen werden mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste 2 im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Bebauungsplanes Nr. 60 angelegt.
- 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.
- 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 erhalten. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Bebauungsplans Nr. 60 in angegebener Qualität zur Verwendung.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1649)
- 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. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2004 (GV. NRW, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW, S. 294)
- 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. 878)
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), 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 2009 (GV. NRW, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW, S. 185)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) 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. 528), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW, S. 133)
- 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)

## 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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erste Erdwegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderchweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DStschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Weiter als Kataster des Kreises über altstättverdächtige Flächen und Altstätten nach das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zuweilen Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altstätt oder schädlichen Bodenveränderung begründen

### Kampfmittel

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

Wegen erkennbarer Kriegsebenbeeinflussung (verweirte 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 Kartografischer Dienstes die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpM/BeS/NRW) - Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung empfohlen. Die entsprechende Information ist im Internet unter der Adresse <http://www.wm.mw.de/scn/725.htm> zu finden.

### Bergbau

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

### 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 nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verkeidung zu schützen. Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallerregung des Kreises Bodenaushub soweit wie dies technisch möglich ist im Plangebiet zu vermeiden.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kwa/ABtG in der dort gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Kwa/ABtG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Aufschüttungen, Abräumungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich gestört werden. Die natürlichen Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserbereitstellung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserversorgungsvertrag 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/Überflurhydranten einzubauen.

Ergänzender Hinweis gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2014

Zur Löschwasserabnahme wird auf die Regelungen des Arbeitsblattes W 400-3 des DVGW verwiesen. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohnetzes 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.

Um Gefahren vor dem Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist bei baulichen Veränderungen in der Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Baubesuchen die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, gesondert zu beteiligen.

Bepflanzungen im Grenzbereich der DB, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

Der plangebietliche Dienst des NRW, mit Sitz in Krefeld, weist daraufhin, dass das Plangebiet nicht von geotechnischen Störungslinien betroffen ist. Es ist mit einem Gesteinswechsel und ggf. mit Auflockerungen des Felsertragsgrundes zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsertragsgrund zu prüfen und zu berücksichtigen wäre.

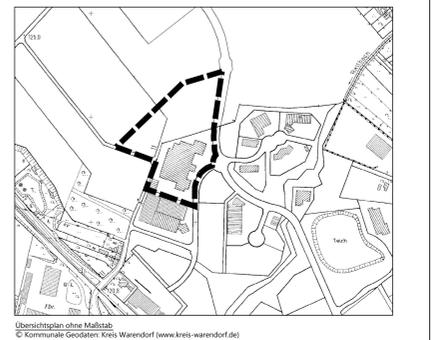
Die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden."

### Ausnahmen und Befreiungen

- 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.
- 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.

### Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2014 als Blauentwurf

## STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsanlage ohne Maßstab (www.kreis-warendorf.de)

## Bebauungsplan Nr. 60.2 "Freckenhorster Werkstätten"