

GEMEINDE EVERSWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"Industriegebiet Milchwerke/Tiefkühlcenter"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Planung und Umweltschutz im Rat der Gemeinde Everswinkel am 14.08.2010 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 27.08.2010 öffentlich bekanntgemacht worden.	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 1(1), § 4(1) BauGB Nach erstmaliger öffentlicher Bekanntmachung am 27.08.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 09.02.2011 mit Hinweis zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 02.12.2010 durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz. Nach erstmaliger öffentlicher Bekanntmachung am 03.12.2010 hat der Plan-Einstwurf mit Begründung und dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB vom 13.12.2010 bis 12.01.2011 öffentlich ausliegen.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und dem wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 02.12.2010 durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz. Nach erstmaliger öffentlicher Bekanntmachung am 03.12.2010 hat der Plan-Einstwurf mit Begründung und dem nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 13.12.2010 bis 12.01.2011 öffentlich ausliegen.	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 17.02.2011 öffentlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme gehalten wird. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan am 14.02.2011 in Kraft getreten. Everswinkel, den 24.02.2011 Bürgermeister (Bank)	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 17.02.2011 öffentlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme gehalten wird. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist ist der Bebauungsplan am 14.02.2011 in Kraft getreten. Everswinkel, den 24.02.2011 Bürgermeister (Bank)
--	--	---	--	---

A. Rechtgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2008 (GV. NRW. S. 644);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 936), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Industriegebiet (§ 9 BauNVO), siehe D. 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
Höhe höherer Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über NN, hier maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe; zur Definition der Höhe siehe D. 2.1

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
- durch Baugrenzen ungenutzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)
Begrenzungslinien von Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen

5. Führung von Leitungstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)
Leitungstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB) mit Schutzstreifen gemäß B.6
- Ferngasleitung der E.ON AG
- Ferngasleitung der Thyssen AG und der RWE AG
- Ferngasleitung der RWE AG
- Kabelschutzrohranlage der E.ON AG
- Geplante 10-kV-Leitung der RWE AG
Geplante Leitungstrasse, oberirdisch, zur Energieversorgung der Teilflächen, Mindesthöhe 5,5 m über Straßenverkehrsfläche/Oberkante, siehe D. 3.1

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Führung und Unterhaltung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zu belastende Flächen mit Schutzstreifen (Breite der Schutzstreifen: Ferngasleitung E.ON AG: beidseitig 5 m, Ferngasleitung Thyssen AG und der RWE AG beidseitig 2 m), Begünstigte: Träger der Ver- und Entsorgung, siehe D. 4.2
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Führung und Unterhaltung der an die westliche Gebietsgrenze zu verlaufenden 10-kV-Leitung zu belastende Fläche, Begünstigte: Träger der Ver- und Entsorgung

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB), hier:
- Wallanlage mit Lärm-/Sichtschutzfunktion, geschlossen zu bepflanzen und mit einer Mindesthöhe von 1,5 m, siehe D.5
- Ausnahmeregelung: Schallschutzmaßnahmen im Bereich der das Plangebiet querenden Leitungsrechte gemäß B.6/D.4.2 mit Schallschutzmaßnahmen
- Freie Schallabstrahlung, Quelle in beliebiger Höhe über Grund.
- Es wird keine Zusatzdämmung durch Abschirmung berücksichtigt.
- Es wird keine Boden- und Meteroberdämmung berücksichtigt.
- Es werden keine Zuschläge für Ruhezeiten (nach TA-Lärm) berücksichtigt.
- Die Geräuschimmissionen sind den berücksichtigten Immissionsaufpunkten, die durch das Zusammenwirken aller Teilflächen verursacht werden, müssen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte (IRW) bzw. die gleichzeitigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, beidseitig 3 einhalten bzw. unterschreiten.

8. Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), siehe D.6.1:
- Wildstrauch- und Baumhecke, mindestens 2-reihig (keine Schnitthecken)

9. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
Abgrenzung der Teilflächen mit unterschiedlichen Lärm-Immissionskontingenten Lx im Industriegebiet GI, siehe D.1.2

Maßangaben in Meter, z.B. 4 Meter

C. Katasteramtliche und sonst. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

11 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

102 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

103 Vorhandener Baumbestand (nicht eingemessen)

104 Möglicher Bereich für die Regenrückhaltung

105 Höhen in Meter über NNH (Normalhöhennull), Höhensystem DHHN 92

106 Anschließender weiterer Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 21, Nr. 34 (Überlagerung im Randbereich zur Zusammenführung der Baugrenzen)

IP 1 Immissions-Aufpunkte gemäß Schallgutachten

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO mit Nutzungseinschränkungen und Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen bzw. nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:**
- 1.1.1 Nutzungseinschränkungen, im GI sind gemäß § 1 Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig:**
- a) Selbstständige Schotterplätze sind unzulässig.
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
 - d) Vergnügungsbetriebe jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.
 - e) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimenunterkünfte u.ä.) sind unzulässig.
 - f) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:
- Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsstelle muss im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
 - g) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstücksfläche zugehörigen Betriebe zulässig; ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
 - h) Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in der Teilfläche GI unzulässig.

1.1.2 Gliederung des GI nach § 10 Satz 5 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch Emissionskontingente Lx nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006):

Gliederung durch Emissionskontingente Lx, Tages- und Nachtstrom: in den Teilflächen des GI sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die jeweils in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} in dB nach DIN 45691, Stand 12/2006, weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	IP 1		IP 2 / IP 4		IP 3 / IP 5 / IP 6	
	lex, eq, dBA	lex, eq, dBA				
TF 01	69	46	76	54	71	49
TF 02	68	44	75	53	71	49
TF 03	68	44	75	53	71	49
TF 04	69	45	76	54	72	50
TF 05	68	44	75	53	71	49
TF 06	68	44	75	53	71	49
TF 07	68	44	75	53	71	49
TF 08	69	45	76	54	72	50
TF 09	69	45	77	55	70	48
TF 10	68	44	75	53	71	49
TF 11	68	44	75	53	71	49
TF 12	69	45	76	54	72	50
TF 13	66	42	74	52	69	47
TF 14	66	42	73	51	68	46
TF 15	66	42	72	50	68	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4591:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{eq} durch L_{eq,3} zu ersetzen ist.

Immissionsaufpunkte gemäß Schallgutachten und dort zu Grunde gelegten Planungsrichtwerten bzw. der gleichzeitigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, beidseitig:

- IP 1: Westerstraße 22, Allgemeines Wohngebiet;
- IP 2: Westerstraße 7, Mischgebiet;
- IP 3: Münsterstraße 44, Mischgebiet;
- IP 4: Münsterstraße 27c, Mischgebiet;
- IP 5: Wester 13, Wohnnutzung im Außenbereich (analog Mischgebiet);
- IP 6: Münsterstraße 25, Allgemeines Wohngebiet.

Grundlagen und Definition:
- Schallschneidung, Unterzung, Ing. Büro für Akustik und Bauphysik G. Hoppe, Dortmund, BE-Nr. 62/4-15-11/09, November 2010.
- Grundlage des Gutachtens sowie der Berechnung und Prüfung der Immissionskontingente unter Berücksichtigung der Bebauungsplan-Tabelle: DIN 45691, inbetr. Abschnitt 5 und Anhang, Deutsches Institut für Normung e.V., 12/2006 (Bezug: Beuth Verlag, 10/72 Berlin).

Die Emissionskontingente werden gemäß Schallgutachten unter folgenden Voraussetzungen berechnet:
- Freie Schallabstrahlung, Quelle in beliebiger Höhe über Grund.
- Es wird keine Zusatzdämmung durch Abschirmung berücksichtigt.
- Es wird keine Boden- und Meteroberdämmung berücksichtigt.
- Es werden keine Zuschläge für Ruhezeiten (nach TA-Lärm) berücksichtigt.
- Die Geräuschimmissionen sind den berücksichtigten Immissionsaufpunkten, die durch das Zusammenwirken aller Teilflächen verursacht werden, müssen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte (IRW) bzw. die gleichzeitigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, beidseitig 3 einhalten bzw. unterschreiten.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NNH ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte.
Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schattlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
- Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:** Im GI kann die in der Plankarte festgesetzte Höhe ggf. durch Dachaufbauten für Maschinen/Technikräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und durch Baukörper für Industrieanlagen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen (z.B. Schornsteine, Kühltürme, Kranbahnen, Tanks etc.) um bis zu 10 m überschritten werden.

- 3. Führung von Leitungstrassen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)**
- 3.1 Querung der alten Münsterstraße durch oberirdische Leitungstrasse:** Von dem gekennzeichneten Abschnitt für die geplante oberirdische Leitungstrasse zur Energieversorgung mit einer Mindesthöhe von 5,5 m über der abgetragenen alten Münsterstraße kann um jeweils bis zu 75 m nach Osten oder Westen abgewichen werden.

- 4. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen (§ 6 12, 14, 23 BauNVO)**
- 4.1 Nebenanlagen** sind gemäß § 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der Einschränkungen unter D.4.2 und D.4.3 allgemein zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen im Bereich der Leitungsrechte:** Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind gemäß § 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO innerhalb der festgesetzten Leitungstrassen und -rechte unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Pkw-Stellplätze und Einfriedlungen, soweit diese Anlagen die Zugänglichkeit der Trassen für Unterhaltungsarbeiten nicht gefährden.
Als Ausnahme können gemäß § 31(1) BauGB auf der gesamten Fläche ggf. Zufahrten und Rangierflächen oder im Südwesten an der Gebietsgrenze Lärmschutzzelemente bis 5 m Höhe und Einfriedlungen zugelassen werden, diese Anlagen dürfen die Zugänglichkeit der Trassen für Unterhaltungsarbeiten nicht gefährden.
Hinweis: Die Leitungen müssen für die Unterhaltungsarbeiten zugänglich sein. Zu berücksichtigen ist dies insbesondere bei der Befestigung von Oberflächen und bei Einfriedlungen. Oberflächen und Wasserveränderungen bedürfen der Abstimmung mit den Versorgungsgründern. Die Regelungen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gemäß § 1090 ff. BGB sind zu beachten. Verweisen wird ausdrücklich auf das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Gasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ der Thyssen AG und die „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen“ der PLEDoc GmbH sowie die „Anweisungen zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ der RWE AG.

- 4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen für Heckenanlage gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB:** Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind gemäß § 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den gekennzeichneten Planstreifen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB unzulässig. Hiervon ausgenommen sind - soweit zulässig - Durchgänge (z.B. für Pflegemaßnahmen) sowie Leitungstrassen und Einfriedlungen.
- 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 Wallanlage mit Lärm-/Sichtschutzfunktion:** Wallanlage mit Lärm-/Sichtschutzfunktion und mit einer Mindesthöhe von 1,5 m über dem östlich angrenzenden Betriebsgelände, zulässig sind auch Wall-/Windkombinationen. Die Maximalhöhe beträgt innerhalb dieser festgesetzten Fläche 3 m. Die Fläche bzw. Wallanlage ist in analoger Anwendung der Festsetzung D.6.1 geschlossen mit standortgerechten Gehölzen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB zu bepflanzen. Wallkrone und Basisbreite der Wallanlage können allgemein auch über die zeichnerisch festgesetzte Breite von 6 m hinaus nach Osten verschoben werden und in die überbaubare Fläche hineinragen, die Höhenbegrenzung von 5 m in dem festgesetzten 6-m-Streifen gilt dort nicht. Im Bereich der Leitungstrassen können Maßnahmen mit Lärmschutzzelementen im Anschluss an die Wall-/Windkombination als Ausnahme zugelassen werden (siehe D.4.2 und separates Planzeichen gemäß B.7).

- 6. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
- 6.1 Anlage von Wildstrauch-/Baumhecken zur Gebietsbegrenzung:** Pflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Laubgehölze als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauch-/Baumhecke mindestens 2-reihig und mit einem mittleren Pflanzabstand von jeweils 1,5 m in und zwischen den Reihen (= Pflanzreihen). Im Abstand von im Mittel mindestens 10 m sind Bäume l. und f. Ordnung als Überhälter zu pflanzen. Hinweis: zur Artenwahl siehe F.3.

E. Zuordnung von naturschutzrechtlichen Sammel-Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9(1) BauGB

Den GI-Neubaugrundstücken im Plangebiet, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, sowie dem möglichen Ausbau der Münsterstraße werden aus der von der Gemeinde bereitgestellten und vertraglich gesicherten externen Sammel-Ausgleichsfläche am Kobbinger Bach in der Gemarkung Everswinkel mit insgesamt etwa 4 ha Größe (bzw. „Ökoko“ der Gemeinde) oder teilweise auf folgenden Flurstücken: Flur 28, Flurstücke 35, 42, Flur 35, Flurstücke 117, 125, 133, 183, 189, 190, 191, Flur 37, Flurstücke 39, 43, 68, 71, 74, 75, 46, 85, 92, 106, 118, 127, 128, 186, 188, 347, 348, 351, 352) anteilig folgende nach dem sog. „Wanderforst Bewertungsmodell“ (Stand 2007, Hsg. Kreis Warendorf) in der Anlage zur Begründung errechneten ökologischen Werteinheiten zugeordnet:

- a) 18.347 Werteinheiten zu den Baugrundstücken in den GI,
- b) 960 Werteinheiten zur Überplanung der Münsterstraße.

ohne Maßstab

Übersicht: „Ökoko“ südlich von Everswinkel am Kobbinger Bach Flur 28, 35, 37 etc.
Entwicklungsziel und Maßnahmen: Ökologische Verbesserung des Kobbinger Baches, Anlage von Stillwasser, Anlage von Gehölzreihen, Feuchtwäldchen und Uferstrandstreifen sowie entsprechende Sicherung und Pflegemaßnahmen.

- F. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - Ortsliche Bauvorschriften**
- 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO**
- 1.1 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:** Werbeanlagen mit wechselnden, blinkendem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
Hinweis: Anlagen der Außenwerbung dürfen nach § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW in einer Entfernung von 20 m ab Fahrbahnrand der Landesstraße L 793 nicht errichtet werden.
- 2. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften**
- Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zweifelsfragen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

- F. Hinweise zur Beachtung**
- 1. Bergbau, Altlasten und Kampfmittel**
Im Plangebiet sind Altlastenlagerungen oder Kampfmittelreste nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Altlastenwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- 2. Bodendenkmale**
Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenerfunde etc.). Werden Bodendenkmale entdeckt, ist dieses sofort der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 0251/2105-252, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
- 3. Ökologische Belange**
Gemäß § 4(4) Landschaftsgesetz NRW ist - sofern zulässig - die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüschen nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres vorzunehmen.
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieplanung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc.
Grünflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Begrünung sind weitgehend standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden:
- | | | | |
|---|--|---|--|
| - Blüme l. Ordnung, Auswahl:
- Esche
- Sand-Buche
- Stiel-Eiche
- Rot-Buche
- Winterlinde
- Spitz-Ahorn | - Fraxinus excelsior
- Betula pendula
- Quercus robur
- Fagus sylvatica
- Hyla cordata
- Acer platanoides | - Blüme II. und III. Ordnung, Auswahl:
- Eberesche
- Feldahorn
- Hännebüsche
- Traubeneiche
- Mispel
- Schlehe
- Schwarzer Holunder
- Gornus schneeball
- Weißdorn | - Sorbus aucuparia
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Prunus padus
- Malus sibirica
- Sorbus intermedia
- Prunus spinosa
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus
- Crataegus monogyna |
|---|--|---|--|

Der Bebauungsplan Nr. 53 überlagert im östlichen Randbereich die Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 34, verbindet hier die überbaubaren Flächen und ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern der Bebauungsplan Nr. 53 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

GEMEINDE EVERSWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 53

„Industriegebiet Milchwerke/ Tiefkühlcenter“

Maßstab: 1:1.000
Planformat: 131 cm x 86 cm
Nord

Planberatung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrotten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Februar 2011
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: T/15