

GEMEINDE EVERSWINKEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"Gewerbe- und Industriegebiet" -
22. Änderung



Table with 4 columns: Aufstellungsbeschluss, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, and Bekanntmachung. Each column contains official stamps, dates, and signatures of the Mayor (Seidel) and the Municipal Council.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Gegenstand der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ ist:
- die Erweiterung der überbaubaren Flächen,
- die Rücknahme des Pflanzgebots für flächenhafte Anpflanzungen,
- die Anpassung der Grundflächenzahl GRZ.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
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);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496).

B. Planungsrechtliche Neufestsetzungen der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

Legend for the planning map showing symbols for:
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
- Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ (§ 9(7) BauGB)
- Maßangabe in Meter, hier z. B. 3,0 m

C. Nachrichtlich:
Rechtsgültige zeichnerische Festsetzungen im Plangebiet - Auszug

Summary of planning data for the industrial area:
- GI: Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)
- GRZ 0,7
- BMZ 3,0
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB): Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,7; Baumassenzahl (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 3,0
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB): Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich, nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen: Für den Bereich innerhalb der 100 m – Schutzzone der Kläranlage gilt: Wände baulicher Anlagen, die zur östlichen Baugrenze des Änderungsbereichs ausgerichtet sind, müssen geschlossen ausgeführt werden.
- Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB): vorhandener Abwasserkanal, vorhandene 10 KV-Kabel
- Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Legend for the cadastral map showing:
- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

E. Hinweise

1. Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen.

2. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel. 0251/591-8801 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz). Die Entdeckung ist in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Artenschutz

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG und des § 64 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsche in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen.

GEMEINDE EVERSWINKEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGELÄNDE“ -
22. ÄNDERUNG

