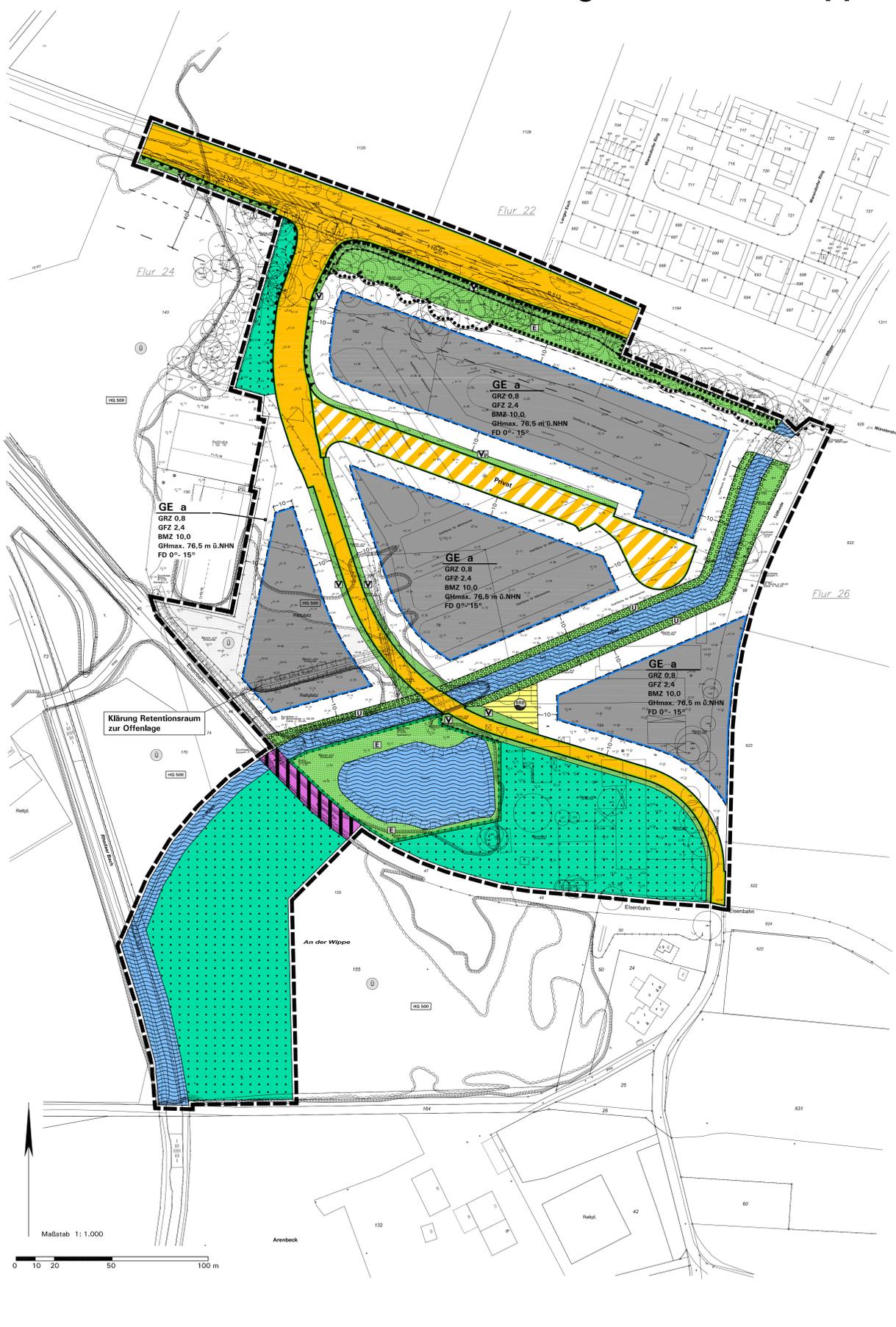


STADT HARSEWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "Gewerbegebiet an der Wippe"



<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Harsewinkel am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Harsewinkel, den</p> <p>im Auftrag des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch öffentliche Auslegung vom bis</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Harsewinkel, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung etc. zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom</p> <p>Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung etc. gemäß § 3(2) BauGB vom öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.</p> <p>Harsewinkel, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Harsewinkel gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.</p> <p>Harsewinkel, den</p> <p>im Auftrag des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10(3) BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Harsewinkel, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung)</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Warendorf, den</p> <p>ObVl. Jungemann</p>
---	---	---	---	--	---

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baurechtsbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
Bauzonenverordnung (BauZO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (LBO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 743);
Zweifelsverordnung 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 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

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

- GE**
 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNM 2016) (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:
 Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (= Oberster Gebäudeabschluss), Höchstmaß, hier 76,5 m ü. NNH
 Die zulässigen Gesamthöhen werden zur Offenlage entsprechend den Straßenbauabständen angepasst.
- GRZ 0,8**
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
- GFZ 2,4**
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2,4
- BMZ 10,0**
 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 10,0
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 Straßenverkehrsflächen, privat
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:**
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sowie ohne Ein- und Ausgang
- 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
 - Verkehrsgrün
 - Verkehrsgrün
 - Uferrandeingerünung
 - Eingrünung zum freien Landschaftsraum
- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung**
 - Verkehrsgrün
 - Uferrandeingerünung
 - Eingrünung zum freien Landschaftsraum
- 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung D.4.1
 Naturnaher Uferandbereich und Aufwertung Stillgewässer
- 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzung D.5.1
 Erhalt von Baumgruppen mit Kronentraufe, siehe textliche Festsetzung D.5.3
- 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB): Regenwasserrückhaltebecken
 Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)
 Wald (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)
 Zulässigkeit von Bebauung mit aufschiebender Festsetzung (§ 9(2) BauGB), siehe textliche Festsetzung D.6.1
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
 Maßangaben in Meter, z. B. 10,0 m
- 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:
 Flachdach (FD) mit 0° - 15° Dachneigung
- 10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6), 6a) BauGB)**
 Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) mit gestaffelten Regelungen im Abstand bis 20,0 m und bis 40,0 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Bundesstraßen (hier: B 513), siehe Hinweis F.1
 Bahnanlagen
 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
 Hochwasserrisikogebiet (HQ 500)

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
 Vorhandene Bebauung
 Straßenausbauplanung, Stand September 2021: Röver Ingenieurgesellschaft mbH
 Höhenpunkte in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNM 2016), Einmessung: Vermessungsbüro Jungemann, Juni 2021
 Eingemessene Bäume mit Standort und Kronentraufe, Einmessung: Vermessungsbüro Jungemann, Juni 2021

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
 Im gesamten Gewerbegebiet gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:
 a) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze sind unzulässig.
 b) Tierhaltungsbetriebe sind unzulässig.
 c) Betriebe des Beherbergungswesens sind unzulässig.
 d) Vergnügungstätten sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Damenunterkünfte u. a.) sind unzulässig.
 e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
 f) Betriebswohnungen sind unzulässig.
 g) Selbstständige Flächen für Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen sind unzulässig.
 h) Verkaufsstätten des Einzelhandels sind unzulässig.
 i) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß Text A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.
 Als Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB können Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind, zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)
 a) Als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gesamthöhe gilt die Gebäudeoberkante. Ist eine Attika vorhanden, ist diese maßgeblich.
 b) Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe um höchstens 5,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Siloanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 15, 23 BauNVO)**
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) gemäß Planantrag: Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf.
4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 Entwicklungsziel: Naturnaher Uferandbereich und Aufwertung Stillgewässer
 Maßnahmen: ...
 Die Festlegung der Pflanz- und Pflegemaßnahmen sowie Artenvorschläge erfolgt nach Abstimmung mit den Fachbehörden zur Offenlage.
 Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Plangebiet zu beachten:
4.2 Vorgesehene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) – Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen: Vor Beginn der Baumaßnahmen und während der Bauphase sind in den verbleibenden älteren Gehölzbeständen innerhalb des Plangebiets zehn Fledermauskästen (z. B. Typ 2FN der Firma Schwieger) und zehn Großraumhöhlen (z. B. Typ 2GR der Firma Schwieger) aufzuhängen, die für Vögel, Bilde und Fledermäuse geeignet sind.
4.3 Zeitlich eingeschränkte Entfernung von Gehölzen: Gehölze sind ausschließlich in der Zeit von 01.11. bis einschließlich 28.02. zu roden (außerhalb der Brutzeit bzw. Aktivitätsperiode von Fledermäusen).
 Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
4.4 Ökologische Baubegleitung - Maßnahmen vor und während der Gehölzentnahme: Die Gehölzentnahme ist fachgutachterlich zu begleiten. Baumhöhlen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, sind unmittelbar vor der Gehölzentnahme durch einen Fachgutachter zu inspizieren. Bei Fledermausbesatz sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung vorzunehmen.
4.5 Ökologische Baubegleitung - Maßnahmen vor und während des Gebäudeabrisses: Unmittelbar vor Beginn des Gebäudeabrisses sind die betroffenen Gebäude von einem Fachgutachter nach Fledermäusen sowie anderen besonders und streng geschützten Tierarten abzusuchen. Falls Fledermausquartiere oder Fortpflanzungsstätten von Vögeln gefunden werden, ist der Abrisszeitpunkt so lange zu verschieben, bis das Quartier nicht mehr genutzt wird bzw. die Brut beendet ist. Handelt es sich um Tagesquartiere einzelner Fledermaus-Exemplare, sind diese abzufangen und umzusiedeln.
 Grundlage: Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer (2021): 22. Änderung des Flächennutzungsplans & B-Plan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel - Artenschutzrechtliche Prüfung, Gesck. 03.11.2021.
- 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
5.1 Anpflanzung und Erhalt standortgerechter, heimischer Gehölze
 Die Ausarbeitung der Festsetzung erfolgt nach Abstimmung mit den Fachbehörden zur Offenlage.
5.2 Innerhalb der Gewerbegebiete ist je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbäum 1. Ordnung (Hochstamm, mind. 4xv, Stammumfang mind. 18-20 cm) zu pflanzen, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
 Artenvorschläge für Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).
5.3 Erhalt von Baumgruppen mit Kronentraufe: Die zu erhaltenen Bäume und Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mind. 0,2 m in 1,0 m Höhe.
 Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der erhaltenen standortgerechten, heimischen Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronenaufbereich. Unterstgärt darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.
- 6. Flächen mit aufschiebender Festsetzung (§ 9(2) BauGB)**
6.1 In dem markierten Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets ist eine Bebauung und Versiegelung erst ab dem Zeitpunkt der finalen Herstellung des Retentionsraums (Fläche wird zur Offenlage festgelegt) für das in Anspruch genommene festgesetzte Überschwemmungsgebiet zulässig.
- E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1, 7 BauO NRW)
1.1 Dachgestaltung: Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Extensive Dachbegrünungen sind zulässig.
1.2 Gestaltung von Solaranlagen: Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei Flachdächern dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m über die Dachoberkante ausstrahlen. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten den Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht.
1.3 Fassadengestaltung: straßenbegleitende Außenfassaden von Hallenbauten sind mindestens alle 30,0 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Versätze, Einschnitte, Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel.

2. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

- 2.1 Werbeanlagen an Gebäuden** sind oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig. Die Größe der Anlagen darf maximal 25 % der zugehörigen Fassade einnehmen.
- 2.2 Werbeanlagen in freien Farben** und in Form von beweglichen (laufenden) und auf Dauer angebrachten Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grün = in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie Leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 und ähnliche Farben) sind unzulässig.
- 2.3 Werbeanlagen an Bäumen**, einschließlich der sie schützenden Einrichtungen wie Gitter, Bügel o. ä. und Laternenmasten, sowie als Aufschriften an Markisen mit einer Schriftgröße von mehr als 0,5 m sind unzulässig.
- 2.4 Freistehende Werbeanlagen und Pylone** sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur bis zu der jeweils festgesetzten, maximalen Höhe baulicher Anlagen zulässig.
- 3. Begrünungen und Einfriedungen (§ 89(1) Nr. 5 BauO NRW)**
3.1 Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen: Für jeweils angefangene fünf Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbäum (Hochstamm, mind. 3xv, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumstreifen bzw. Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5,0 m² fachgerecht anzupflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstreifen bzw. Pflanzstreifen sind unter den Bläumen mit heimischen, niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.
 Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundfläche eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsgleich andere Verteilungen auf Stellplatzanlagen zugelassen werden. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Die Begrünung der ebenerdigen Pkw-Sammelstellplatzanlagen ist auf die Begrünung innerhalb der Gewerbegebiete anrechenbar (siehe Festsetzung D. 5.2).
 Artenvorschläge für Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*).
 Artenvorschläge für Zwergsträucher: Heidebeere (*Vaccinium myrtillus*), Preiselbeere (*Vaccinium vitis-idaea*), Heidekraut (*Calluna vulgaris*).
 Artenvorschläge für Stauden: Erberbe – Fingerkraut (*Potentilla sterilis*), Drahtschmelie (*Deschampsia flexuosa*), Haarschwinge (*Festuca filiformis*).
3.2 Einfriedungen müssen mindestens 1,5 m Abstand zu Straßenbegrenzungslinien halten und sind bis zu einer Höhe von 2,0 m als Zäune zulässig. Zäune sind straßenseitig mindestens zweifach geschlossen durch standortgerechte, heimische Gehölze in einer Mindesthöhe von 1,5 m vorzuführen. Abweichungen können aus Gründen der Betriebssicherheit zugelassen werden.
 Artenvorschläge für Laubbäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rainweide (*Ligustrum vulgare*).

Die örtlichen Bauvorschriften werden nach Abstimmung mit dem Unternehmen ggf. zur Offenlage angepasst.

Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
 Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

F. Hinweise

- 1. Einschränkung von Werbeanlagen entlang der B 64**
 Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind entlang der B 513 außerhalb der Ortsdurchfahrten Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20,0 m (Anbauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.
 In einer Entfernung von 20,0 m bis 40,0 m (Anbauverbotszone) bedürfen solche Werbeanlagen gemäß § 9(6) i. V. m. (2) FStrG der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Bedürfen diese Werbeanlagen keiner Genehmigung, so tritt nach § 9(5) FStrG an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.
- 2. Bodendenkmale**
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodendenkmale (z. B. Tongruben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Altlasten**
 Im Plangebiet sind keine Altlagierungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Altlasten der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- 4. Kampfmittel**
 Einzelteile sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.
- 5. Ökologische Belange**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe werden ausdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Umfögestaltung etc.). Die extensive Begrünung von Flachdächern und Fassadenbegrünungen sowie die Platzierung von Photovoltaikanlagen auf großen Hallendächern werden empfohlen. Grünflächen und betriebliche Reservelächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

**STADT HARSEWINKEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 86
„GEWERBEGEBIET AN DER WIPPE“**

Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Attribution - Version 2.0
 (www.govdata.de/d-46/by/2.0)

Gemarkung Harsewinkel Übersichtskarte: M 1:5.000

0 50 100 m
 Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 104 cm x 86 cm Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

**Vorentwurf
November 2021**

Gez.: P
 Bearb.: D, Tl

P. 202111.08.1000000000