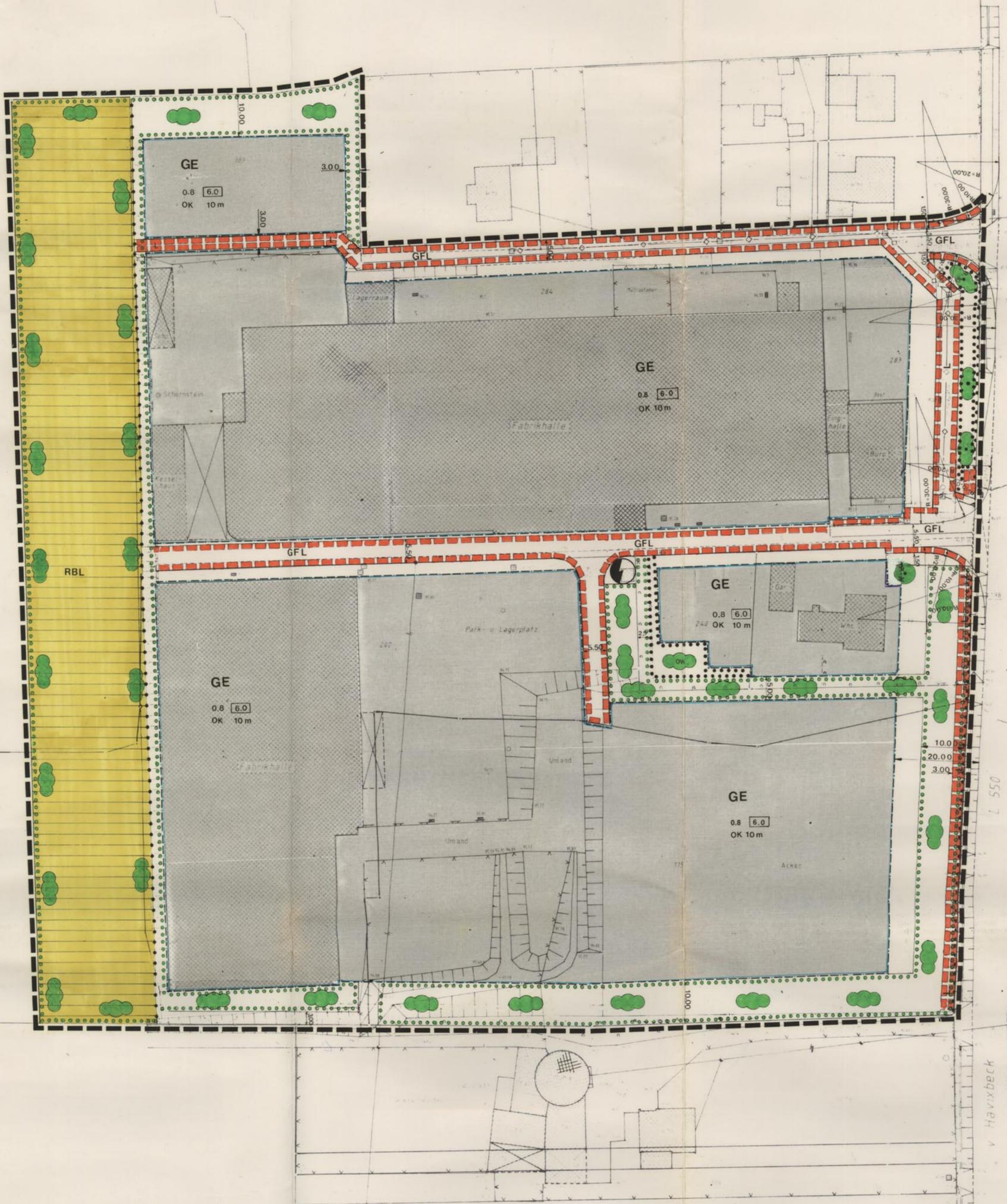


# Bebauungsplan Gewerbegebiet Poppenbeck



Flur 10

L 550

L 550

v. Havixbeck

# Planzeichenerläuterung

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift  
(Planzeichen)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BauBG)

**GE**

Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BauBG)

0.8

Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl)

6.0

Baumassenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl im Rechteck)

OK 10 m

Oberkante Gebäude über Gelände als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauBG)



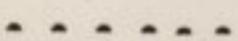
Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

§ 9 Abs.(1) Nr. 4.11 und Abs.6 BauGB



Einfahrtsbereich, Abgrenzung der Einfahrt

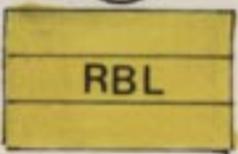


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen oder für die Verwertung oder die Beseitigung von Abwasser  
(§ 5 Abs.2 Nr. 4, § 9 Abs.(1) Nr. 12 BauGB)



Trafo-Station



Flächen für die Regenwasserbehandlung bei gleichzeitiger Nutzung als Feuerlöschteich und gleichzeitiger Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als geschlossene Pflanzung im Randbereich der Fläche.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4, § 9 Abs.(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung einzelstehender Bäume



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als geschlossene Pflanzung



Erhaltung einer Obstwiese



Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als geschlossene Pflanzung bei gleichzeitigem Erhalt vorhandener Gehölzer

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastete Flächen

(§ 9 Abs.(1) Nr. 21 und Abs.6 BauGB)



Grenzen der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten belasteten Flächen

**G**

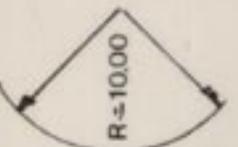
Mit einem Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer

**F**

Mit einem Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer

**L**

Mit einem Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer

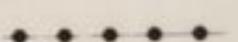


Radien der Eckausrundungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.(7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

# Festsetzungen in Textform

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BauBG)

1. Zum Schutz der im Gebiet vorhandenen Wohnhäuser werden nur Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII zugelassen:  
Anlagen zum mechanischen Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen  
Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Cateringbetriebe)  
Schlossereien, Drehereien, Schweißerei oder Schleifereien  
Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen  
Autolackierereien  
Tischlereien oder Schreinereien  
Tapetenfabriken mit folgenden Ausnahmen:  
Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen  
Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde  
Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken  
Kompostierungsanlagen  
Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle  
Spinnereien oder Webereien  
Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien  
Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen  
Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie  
Bauhöfe  
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung  
Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten  
Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

**Ausnahme nach § 31 (1) BauGB**

Gewerbebetriebe der niedrigeren Abstandsklasse VI mit höherer Abstandserfordernis sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist. Unter die Abstandsklasse fallen Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure

Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m<sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m<sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (Ausgenommen Anlagen zum Umschmelzen von Altmaterial und Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle)

Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen

Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen

Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird

Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu

a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder

b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossene Werkzeuge (Formen) verwendet werden,

für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben-, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel

Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit

a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen,

b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen,

c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen,

d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder

e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen

auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen

- Anlagen in Gaststätten

- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb

Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t bis weniger als 500 t je Tag

Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr

Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden

Automatische Autowaschstraßen

Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr

Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern

Maschinenfabriken oder Härtereien

Pressereien oder Stanzereien

Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen

Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren

Zimmereien

Fleischzerlegungsbetriebe ohne Verarbeitung

Auslieferungsläger für Tiefkühlkost

Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

Margarine und Kunstspeisefettfabriken

Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs

Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

2. Einzelhandelsbetriebe mit zentrentypischen Sortiments wie
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
  - Schuhe und Lederwaren,
  - Spielwaren und Sportartikel,
  - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel,
  - Musikalien, Schallplatten,
  - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
  - Radios, Hifi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi,
  - Schreibwaren und Bücher,
  - Drogerieartikel und Arzneimittel,
  - Nahrungs- und Genußmittel
- sind unzulässig.

Ausnahmeweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die im funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen.

## Nicht überbaubare Flächen

(§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauBG)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen und Garagen gemäß § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können.

Ausgenommen sind feste Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern), jedoch nicht im Bereich der mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten belasteten Flächen.

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs.4, § 9 Abs.(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- a) Für die Begrünung sollen nur bodenständige, einheimische Gehölze verwendet werden.

In Bereichen, in denen sich Pflanzgebote mit Leitungsrechten der Ver- und Entsorgungsträger überschneiden, sind niedrige, bodendeckende Pflanzen zu pflanzen.

Zwischen den Hauswänden und den Feuerwehrumfahrten sind Sträucher bis zu einer Wuchshöhe von 4.00 m mit einzelnen großkronigen Bäumen mit einem Abstand über 20.00 m untereinander zu setzen.

- b) Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind wallartig auszuführen, soweit dadurch der Abfluß des Oberflächenwassers nicht behindert wird.

- c) Die Fassaden sind zu begrünen.

- d) Je vier Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

- e) Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Versiegelte Flächen sind, falls dafür keine Erfordernis mehr vorhanden ist, zu entsiegeln und zu bepflanzen.

- f) Die festgesetzten Pflanzgebote sind nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens in der nächstfolgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer des Grundstückes zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.

- g) Etwaiger Bodenaushub ist im Einvernehmen mit dem Oberkreisdirektor zu entsorgen.

Bei evtl. Abbruch- oder Umbauarbeiten, insbesondere bei Tiefbauarbeiten, bei denen mit Schadstoffen belastete Materialien oder kontaminierte Böden angetroffen werden können, ist ein Gutachter einzuschalten, der die Arbeiten fachlich begleitet. Von hierbei anfallenden Probenahmen sind die Analyseergebnisse der unteren Abfallwirtschaftsbehörde - Kreis Coesfeld - umgehend zur Verfügung zu stellen.

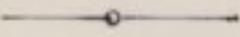
# Darstellungen ohne Rechtswirkungen

## Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.

### Hinweise

 Vorhandene 10 kv-Leitung, die Leitung ist abzurüsten, wenn Baurechte im Bereich der Leitungstrasse geltend gemacht werden

### Bestandsdarstellungen

 Vorhandene Flurstücksgrenze

115 Vorhandene Flurstücksnummer

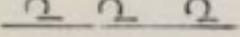
 Vorhandene Gebäude

 Baum

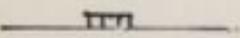
 Straßeneinlauf, Hofeinlauf

 Kanaldeckel

 vorhandene Kanalleitung

 Hecke

 Zaun

 Mauer

94.05 Höhenangabe über N.N.

## Gestaltungssatzung

nach § 81 BauNVO

Festsetzungen durch Zeichen, Farbe und Schrift

Keine Festsetzungen

Festsetzungen in Textform

Ausführung der Außenwände

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich Nebengebäude, wie Garagen, sind aus einem Material mit einer matten und rauhen Oberfläche und in einer gedeckten Farbe auszuführen.

Ausführung der Dächer

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos asbestfreie Materialien zu verwenden. Die Farbe ist gedeckt zu halten.

Sockelhöhe

Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0,5 m über der fertigen Fahrbahn liegen.

Ausnahmen und Befreiungen

Gemäß § 81 Abs. (5) BauNVO sind Ausnahmen oder Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung möglich.

Hinweis

Diese Gestaltungssatzung wird im Rathaus der Gemeinde Havixbeck zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

# Rechtsgrundlagen

~~Das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. IS 2256, ber. BGBl. IS. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. IS. 949).~~

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 (GGBl. IS. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ ~~7~~ und ~~26~~ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom ~~13.08.1984 (GV NW S. 475)~~ in der zuletzt geänderten Fassung. ~~14.07.1994 (GV NW S. 666)~~

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 BGBl. IS. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. IS. 1586) in der zuletzt geänderten Fassung.

# Gemeinde Havixbeck

## Bebauungsplan

# Gewerbegebiet Poppenbeck

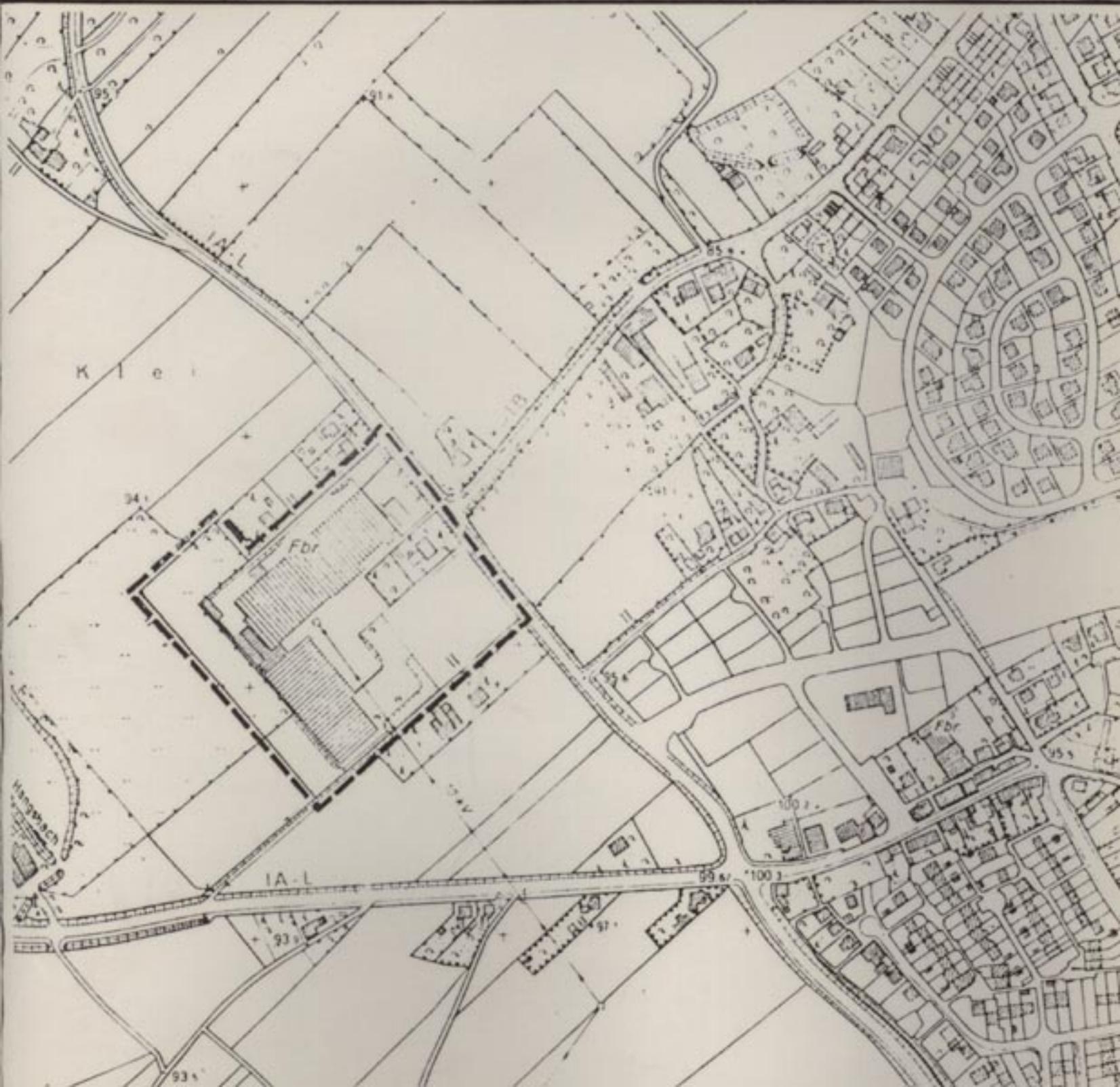
Maßstab 1: 500

*(Urschriftliche Ausführung)*

*2. Auslegung*

## Übersichtsplan

Maßstab 1: 5000



# Aufstellungsverfahren

Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Dulmen, den

Die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Dülmen, den

Den Plan bearbeitete das Ingenieur-Büro Johannes Mennebröcker, Browerskamp 50, 49477 Ibbenbüren.

Ibbenbüren, den 20. Juli 1994

## 2. Urkunde über das 1. Auslegungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 31.01.1991 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2553) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. IS. 1093) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 08.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Abl. Gemeinde Havixbeck 1991 Seite 26).

Havixbeck, den 08. Februar 1991

Richter  
Bürgermeister

Kosbab  
Ratsmitglied

Meyer  
Schriftführerin

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 10.01.1994 bis zum 11.02.1994 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Havixbeck, den 14. Februar 1994

Gemeindedirektor  
In Vertretung

Langer  
Gemeindeoberamtsrat

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 28.04.1994 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den 28. April 1994

Richter  
Bürgermeister

Kosbab  
Ratsmitglied

Kahl-Ohk  
Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.09.1994 bis zum 27.10.1994 einschließlich zu jedermannes Einsicht öffentlich ausgelegt.

Havixbeck, den 28. Oktober 1994

Gemeindedirektor  
In Vertretung

Langer  
Gemeindeoberamtsrat

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 15.12.1994 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 15. Dezember 1994

Ingrid Opitz  
Bürgermeister

Peter Benkendorf  
Ratsmitglied

Daniels  
Schriftführerin

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am <sup>29.6.95</sup> nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den 29.6.95

Ingrid Opitz  
Stellv. Bürgermeister



Ratsmitglied

Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.7.95 bis zum 27.7.95 einschließlich zu jedermannes Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.

Havixbeck, den



Gemeindedirektor  
In Vertretung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 28.9.95 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 28.9.95

Ingrid Opitz  
Stellv. Bürgermeister



Ratsmitglied

Schriftführerin

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 08. JAN. 1996

(AZ.: 35.2.1-5203-29/95)

Münster, den 08. JAN. 1996

Bezirksregierung Münster

Im Auftrag:

[Signature]

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GONW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erhalten.

Havixbeck, den

Gemeindedirektor

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde Havixbeck gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Havixbeck, den 15. Dezember 1994

gez.

Ingrid Opitz  
Bürgermeister

gez.

Benkendorf  
Ratsmitglied

gez.

Daniels  
Schriftführer

(S. Urkunde über das 1. Auslegungsverfahren)