



# Planzeichen

-PlanzV 1990-

1. Art der baulichen Nutzung  
( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB )



Gewerbegebiet  
(z.B.: GE 1 - Ziffer gliedert nach Teilflächen)

2. Mass der baulichen Nutzung  
( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB )

0,8

Grundflächenzahl ( GRZ )

3. Bauweise  
( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB )

a  
g

abweichende Bauweise „siehe textliche Festsetzung Nr. 5 geschlossene Bauweise

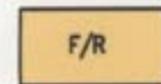


Bougrenze

6. Verkehrsflächen  
( § 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB )



Verkehrsfläche



Fussweg / Rodweg

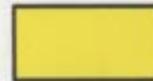


Zu- und Abfahrtsverbot



Zu- und Abgangsverbot

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserleitungen  
( § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB )



Flächen für Ver- und Entsorgung  
Abwasser ( Regenwasser )



Elektrizität

9. Grünflächen  
( § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB )  
private Grünfläche



Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
( § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB )



Fläche für die Wasserwirtschaft, siehe auch textliche Festsetzung Nr.10

12. Flächen für Wald  
( § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB )

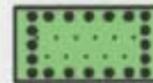


Fläche für Wald ( hier Wallhecke )

13. ...Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft  
( § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB )

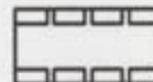


Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzung (genauer Standort gem. Detailplanung)



Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

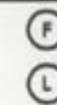
15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
( § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB )



Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger



Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs. 7 BauGB )



Standort für Schilderträger für Werbezwecke des anliegenden Betriebes an der Kreisstrasse

In Abstimmung mit der Gemeinde Havixbeck und des Straßenbausträgers

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13,21



Flurstücksgrenzen ( Bestand )

307

Flurstücknummern ( Bestand )



Wasserflächen gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz



Gebäude ( Bestand )



Stromleitung 15 KV oberirdisch ( Bestand ) mit Schutzstreifen



freizuhaltende Sichtdreiecke für Rod- und Straßenverkehr

# Text

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

### 1) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. m. §1 Abs.4 BauNVO)

Das Gewerbegebiet wird nach Art des Betriebes und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 ( in d.Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der laufenden Nummer ( Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist ,als Anlage, Bestandteil der Begründung.

#### § 31 (1) BauGB (hinweislich)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse ( höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

### 2) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i. V. m. §1 Abs. 5 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß hierbei deutlich überwiegen, die Verkaufsfläche soll max. 150 m<sup>2</sup> betragen.

### 3) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO

Innerhalb des GE ist die Errichtung eines Betriebleiterwohnhauses zulässig.

### 4) Gem. §9 Abs.1 Nr.1+2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugeordneten Erschliessungsstrasse, die Angabe zur Strassenkronenhöhe über N.N. erfolgt durch die Gemeinde Havixbeck. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### 5) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §22 Abs.4 BauNVO

Für die Gewerbegebiet GE ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, um die Freizügigkeit der zweckmäßigen Baukörperanordnung zu gewährleisten. (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB). Eine Überschreitung der Baukörperlängen von 50m ist grundsätzlich zuzulassen. Die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW sind grundsätzlich einzuhalten.

### 6) Gem. §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Geschlossene Fassaden entlang der K1 Altenberger Strasse, sowie des östlichen Erschliessungsweges ab einer Breite von 8,0 m sind durch Rank-, Schling-, oder Kletterpflanzen zu begrünen, je 2,0m Fassadenbreite ist ein Pflanzbeet von mindestens 1,0 qm Grösse mit Bodenanschluss anzulegen.

### 7) Gem. §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

### 8) Gem. §9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Die Zu- und Abfahrt von der Kreisstrasse K1 Altenberger Strasse zum Gewerbegebiet dient als alleinige Zu- und Abfahrtsfahrt von Kunden-Pkw und Lieferverkehr.

### 9) Gem. §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Regenrückhaltung ist durch die Grundstückseigentümer auf ihren Grundstücken vorzunehmen.

Die maximal zulässige Einleitungsmenge wird auf 10 l/s festgelegt. Die Rückhaltung kann in der nachfolgend dargestellten Form erfolgen:

- a) Teiche
- b) ober- oder unterirdische Speicherbehälter
- c) Rigolen oder ähnliche Lösungen

Die Art der Rückhaltung ist mit dem Bauamt der Gemeinde Havixbeck abzustimmen.

Gemeinsame Lösungen für benachbarte Grundstücke sind zulässig.

### 10) Gem. §9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Seitlich des bestehenden Gewässers "Siebenbach" im nördlichen Plangebiet sind im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes in einem Abstand von 5,0 m gemessen von der Böschungsoberkante, bauliche Anlagen, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.

# BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

## Einfriedungen

Notwendige Einfriedungen z.B. als Maschendrahtgitter oder Drahtgitterzäune sind mindestens 1,5m von der Straßenbegrenzungslinie mit einer maximalen Höhe von 2,0m anzusetzen.

## Werbe- und Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen im Bereich der K 1 Altenberger Strasse sind derzeit vorgesehen. Sie bedürfen im v.g. Bereich der Genehmigung des Straßenbaulastträgers gem. § 25 StrWG NW.

Werbeanlagen sind im Bereich der K1 Altenbergerstrasse zulässig und bedürfen im Einzelfall der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraßen.

## Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie- Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG NW).

Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (16 Abs.4 DSchG NW).

- Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der städtische Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- Die Löschwasserversorgung ist gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.

- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr./Min (96 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe angesiedelt werden sollen, die eine größere Löschwassermenge erfordern, ist dies durch den Betrieb selbst zu erbringen bzw. nachzuweisen.

- Entstehen Aufenthaltsräume, deren oberster Fußboden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegt, so ist der zweite Rettungsweg baulich sicher zu stellen.

# Aufstellungsverfahren

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

Dülmen, den 17.7.2005

gez. *Dy, ÖSV*



Für die Richtigung der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Dülmen, den 17.7.2005

gez. *Dy, ÖSV*

Der Rat der Gemeinde hat am 05.02.2004 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den 13.07.04

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 13.02.2004 Nr. 9/2004 Seite 16

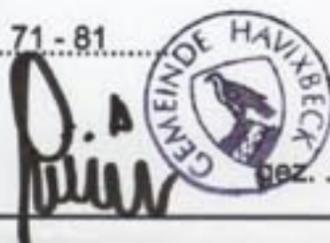
Havixbeck, den ..... Bürgermeister



Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am vom 02.08.2004 bis 02.09.2004 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 27.07.2004 Nr. 9 Seiten 71 - 81

Havixbeck, den ..... Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde hat am 25.11.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 09.12.2004 Nr. 15 Seiten 128 - 129

Havixbeck, den ..... Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 03.01.05 bis 03.02.05 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Havixbeck, den ..... Bürgermeister

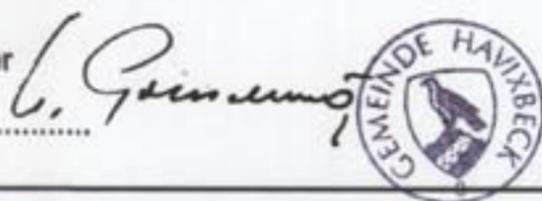


Der Rat der Gemeinde hat am 17.03.05 die Gestaltungssatzung gem. § 86 BauONW beschlossen.

Havixbeck, den 27.07.05

Bürgermeister

gez. ....



Schriftführer/in

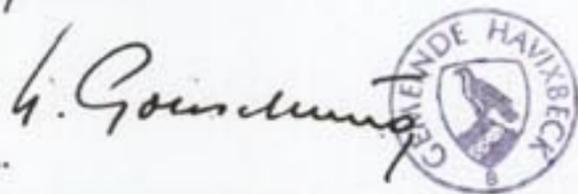
gez. *Willamowski*

Der Rat der Gemeinde hat am 17.03.05 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 27.07.05

Bürgermeister

gez. ....



Schriftführer/in

gez. *Willamowski*

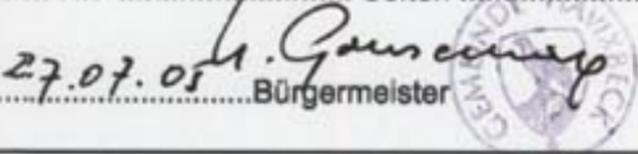
Gem. § 10(3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes und die Gestaltungssatzung am 06.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 06.04.2005 Rechtskraft erlangt.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 06.04.2005 Nr. 4 Seiten 31 - 33 u. 28 - 30

Havixbeck, den 27.07.05

Bürgermeister

gez. ....



gez. ....

# Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch ( BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256/SGV.NRW.233), geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GV.NRW.S. 766)

§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 02. 2004 (GV NRW. S.96)

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.1989 in der zuletzt geänderten Fassung vom 25.06.1995.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).

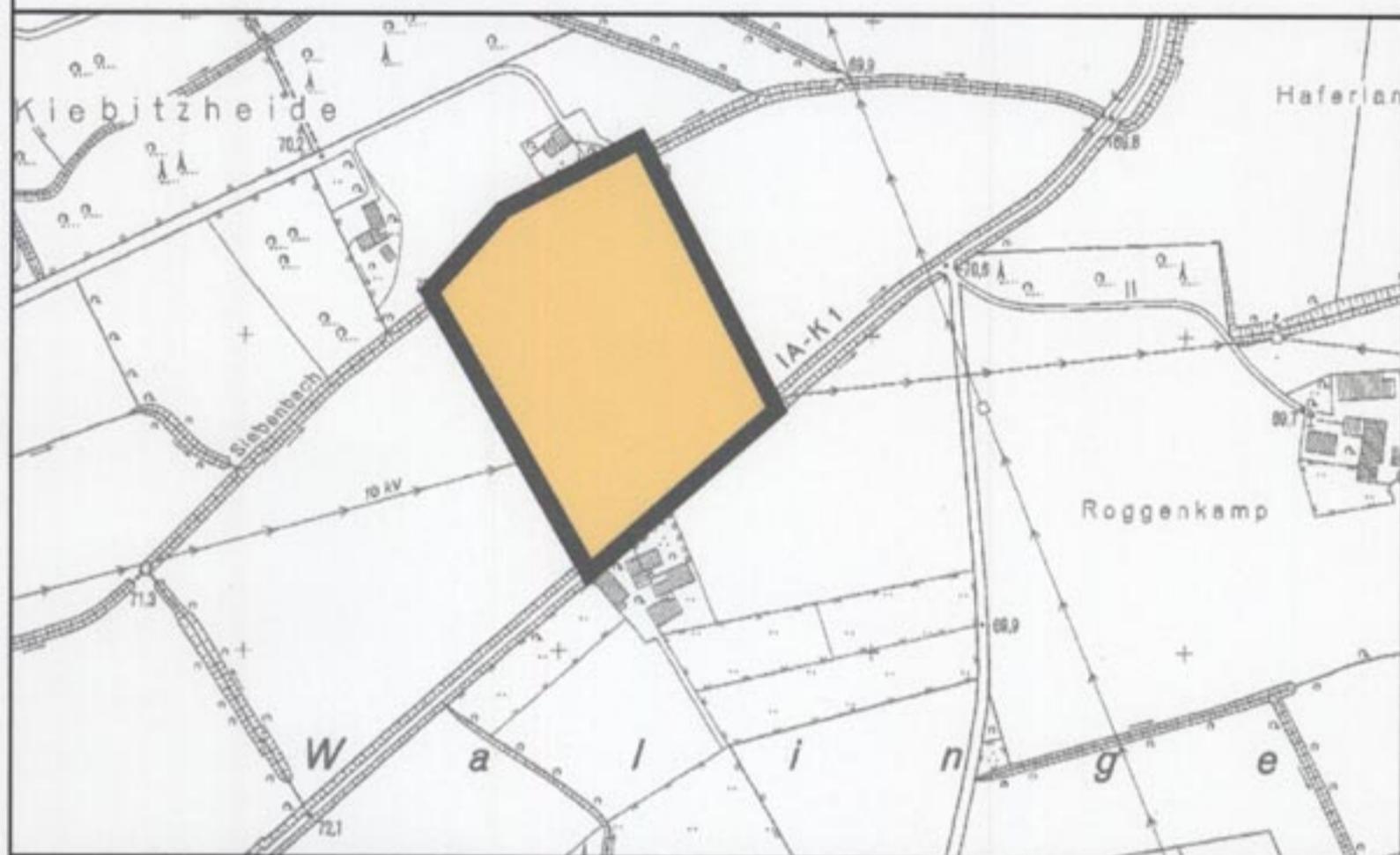
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I Nr.3 mit Änderung vom 22.01.1991.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz- BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000, BGBl. I S. 632)

# Gemeinde Havixbeck

## Bebauungsplan

### " Gewerbegebiet Flothfeld VIII "



Übersichtsplan M.1 5.000



*Ingenieurbüro*  
**HAUER - HARTMANN + PARTNER**  
*Abwassertechnik - Wasserwirtschaft - Tiefbau*



**Bauherr -  
 Auftraggeber**

**Gemeinde Havixbeck**  
 Krs. Coesfeld, Reg.- Bez. Münster

**Projekt:**

**GEWERBEGEBIET-FLOTHFELD-VIII**

Zchng.-Nr.:  
 IHHP-05-04-12

Archiv-Nr.:  
 10401

0,71 m<sup>2</sup>

Maßstab:  
 1:500

gez.:  
 PLOT

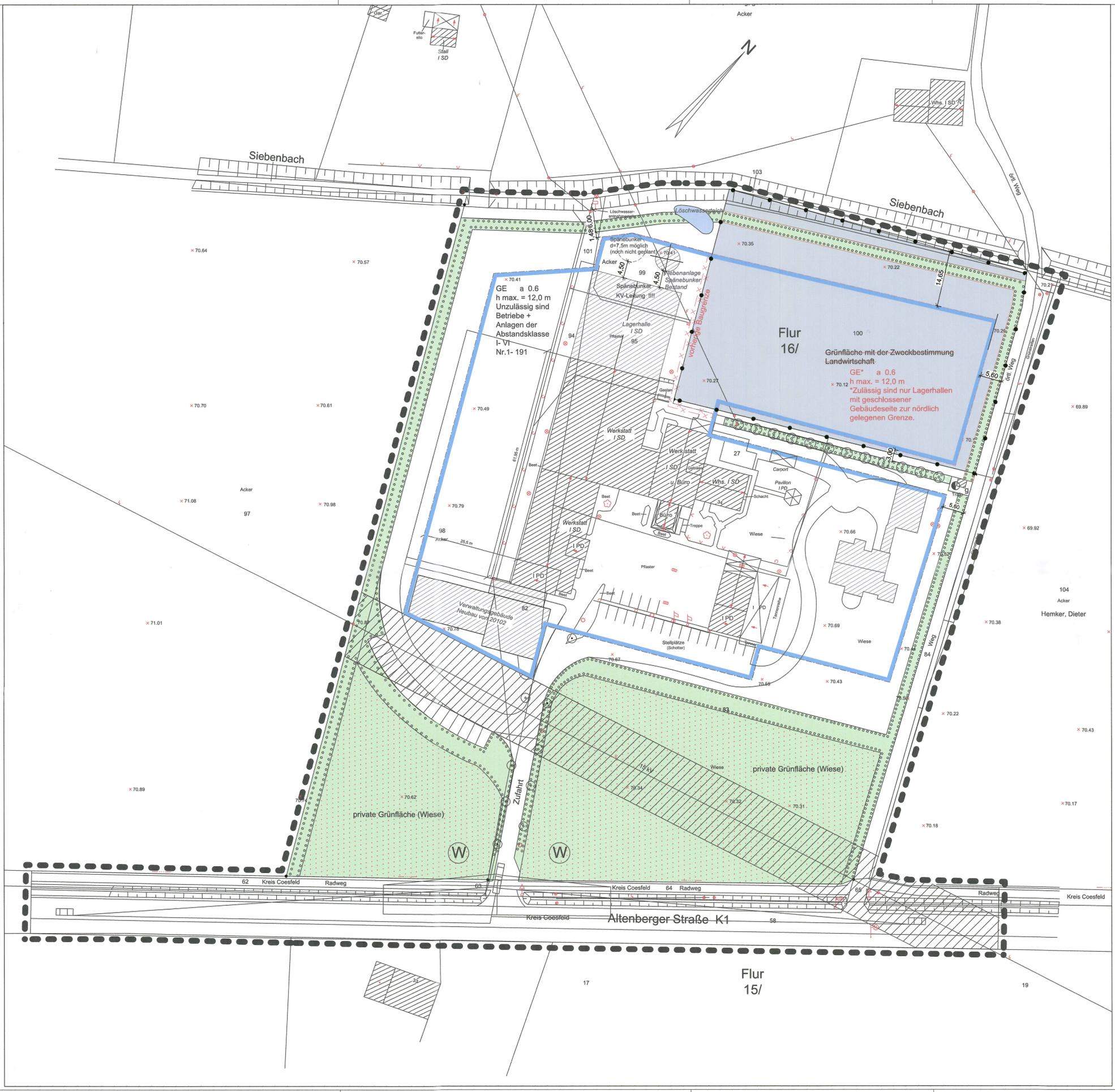
gepr.:  
 Hartmann

Anlage:

1

Münster, im MONAT  
 Ingenieurbüro  
 HAUER - HARTMANN + PARTNER  
 Im Derdel 17-19  
 Telefon (02534) 613-0  
 Telefax (02534) 613-33  
 48161 Münster-Roxel  
 E-mail IHHP-MUENSTER@T-ONLINE.de





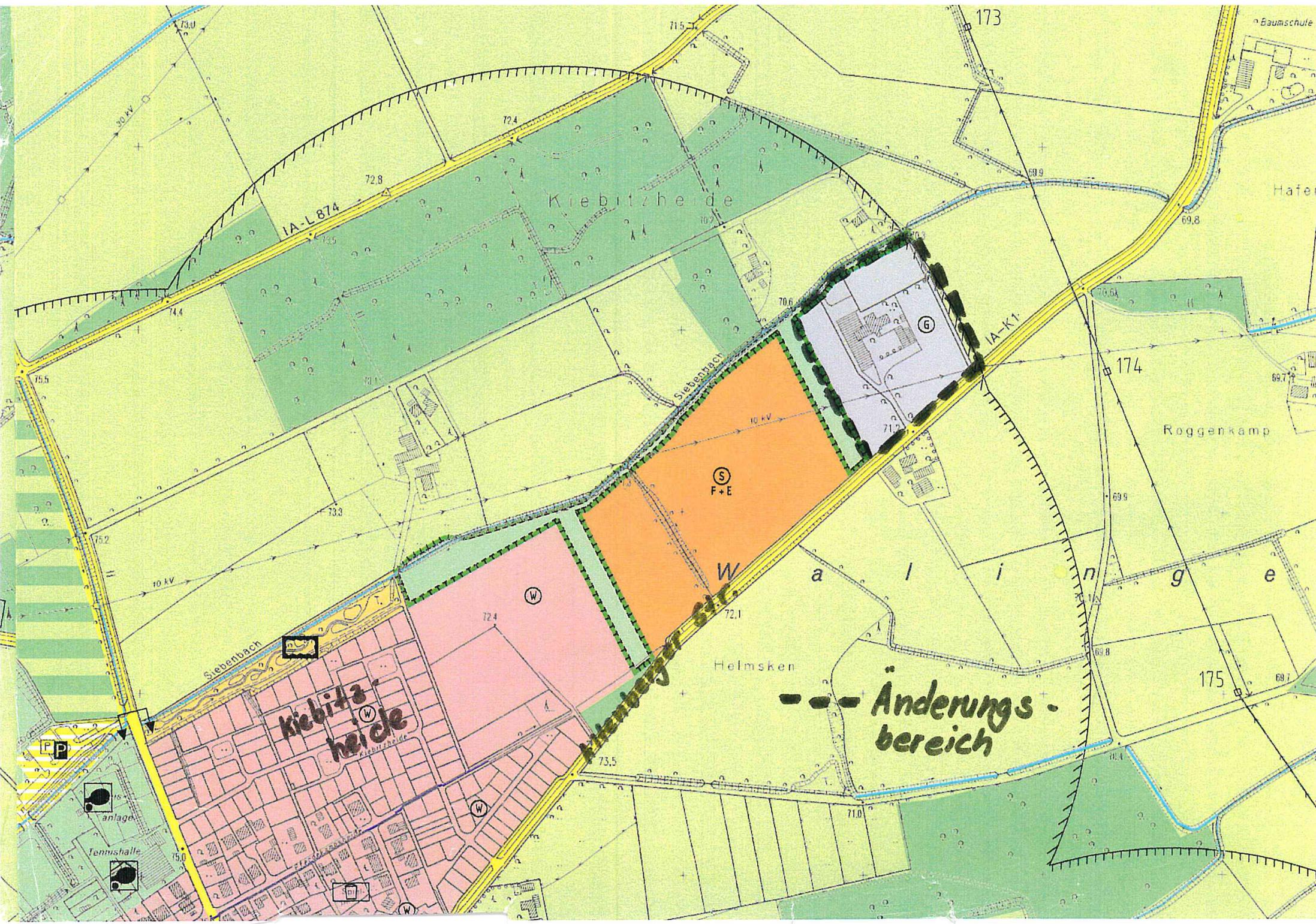
# Planzeichen

- PlanzV 1990-
- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 GE  
 Gewerbegebiet  
 (z.B.: GE 1 - Ziffer gegliedert nach Teilflächen)
  - Mass der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 0,8  
 Grundflächenzahl (GRZ)
  - Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 a  
 abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 5  
 g  
 geschlossene Bauweise  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 F/R  
 Fußweg / Radweg
  - Zu- und Abfahrtsverbot  
 Zu- und Abgangsverbot
  - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserleitungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für Ver- und Entsorgung  
 Abwasser ( Regenwasser )  
 Elektrizität
  - Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)  
 private Grünfläche  
 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)  
 Fläche für die Wasserwirtschaft, siehe auch textliche Festsetzung Nr.10
  - Flächen für Wald  
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)  
 Fläche für Wald ( hier Wallhecke )
  - Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)  
 Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzung (genauer Standort gem. Detailplanung)  
 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Sonstige Planzeichen  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)  
 Standort für Schilderträger für Werbezwecke des anliegenden Betriebs an der Kreisstraße in Abstimmung mit der Gemeinde Havixbeck und des Straßenbausträgers  
 Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13, 21  
 Flurstücksgrenzen ( Bestand )  
 Flurstücknummern ( Bestand )  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Wasserflächen gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz  
 Gebäude ( Bestand )  
 Stromleitung 15 KV oberirdisch ( Bestand ) mit Schutzstreifen  
 freizuhaltenen Sichtdreiecke für Rad- und Straßenverkehr

**SPIEKERMANN**  
 DIE TISCHLERE! MIT IDEEN  
 WÄLINGEN 34 48329 HAVIXBECK  
 T 02507/54070 F 02507/540729  
 www.tischler-spiekermann.de



<b>AIK SCHULTE</b>	Architektur Innenarchitektur Konzepte
AIK Schulte Osterdorf 28 48556 Steinfurt Tel +49 - 2552 - 99480 - 0 Fax +49 - 2552 - 99480 - 40 info@aik-schulte.de www.aik-schulte.de	
<b>Bebauungsplan</b> <b>Werner Spiekermann</b> Wälingen 34, 48329 Havixbeck Gemarkung Havixbeck Flur 16, Flurstück 99, 100	
<b>Änderung Bebauungsplan</b> M=1:500 <b>Plan-Nr. : 191-BBP</b> Format = A1	
Datum : 17.06.2014 Geändert : 17.07.2014/27.04.2015/20.05./	
<small>Alle Masse sind vorort zu prüfen. Bei Abweichungen zur Zeichnung und vor Ausfertigung ist Rücksprache mit dem Planungsbereicher oder der Baubehörde zu halten!</small>	



Kiebitzheide

Kiebitzheide

Helmsken

Änderungsbereich

Baumschule

Hafer

Roggenkamp

Tennishalle

anlange

MI

W

W

W

W

G

S

F+E

174

175

173

724

728

IA-L 874

73,0

74,0

75,5

75,2

73,3

72,4

72,1

73,5

71,0

71,2

70,6

70,6

69,8

69,8

69,7

69,7

69,8

69,9

30 kV

10 kV

10 kV

10,4

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

86,0

87,0

88,0

89,0

90,0

91,0

92,0

93,0

94,0

95,0

96,0

97,0

98,0

99,0

100,0

101,0

102,0

103,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

80,0

81,0

82,0

83,0

84,0

85,0

73,0

74,0

75,0

76,0

77,0

78,0

79,0

8

## **Begründung**

### **Zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck**

#### **1. Beschluss zur Änderung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

#### **2. Lage des Plangebietes**

Der anliegende Planausschnitt zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen. Der anliegende Änderungsplan zeigt die beabsichtigte Änderung der Baugrenzen.

#### **3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung**

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 24.07.2014 gebeten, die Baugrenzen auf seinem Grundstück so zu verschieben, dass eine Erweiterung des gewerblichen Betriebes ermöglicht wird.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ stellt für den gewünschten Erweiterungsbereich „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft“ dar. Die Überführung dieser Fläche in Bauland stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach dem BauGB auszugleichen ist. Die sich bei Durchführung eines Bauvorhabens ergebende Ausgleichsverpflichtung wäre dann bis zur Gebrauchsabnahme des Objektes nachzuweisen.

Durch die begehrte Planänderung wird die Landwirtschaftskammer Westfalen als Träger öffentlicher Belange durch die beabsichtigte Aufhebung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft berührt und ist dementsprechend zu beteiligen.

Die betroffene Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planänderung beteiligt.

Das Umweltamt des Kreises Coesfeld (Untere Immissionsschutzbehörde) hatte mit Schreiben vom 23.03.2015 mitgeteilt, dass die Hofstelle des Bürgers einen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch analog eines Mischgebietes genieße. Bei einer Übernahme der Ausweisung und Fortführung der Baugrenze im Änderungsbereich würde der Schutzabstand auf ca. 40 m verkürzt. Die Einhaltung des Immissionsschutzes sei aufgrund dieses geringen Abstandes unter Berücksichtigung der planungsrechtlich möglichen Emissionen durch Lärm, Staub und Gerüchen nicht gewährleistet. Aus den Belangen des Immissionsschutzes wurden daher gegen die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Bedenken angemeldet.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wies darauf hin, dass eine Nutzung des Änderungsbereiches für Lagergebäude, die durch eine Selbstabschirmung zum Immissionspunkt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm sicherstellt, möglich wäre. Hierzu wären dann keine Festsetzungen gemäß Abstandserlass im Bebauungsplan zu treffen, sondern die beabsichtigte Nutzung durch textliche Festsetzungen zu sichern.

Der Änderungsentwurf berücksichtigt die Anregung des Umweltamtes durch die Festsetzung „Zulässig sind nur Lagerhallen mit geschlossener Gebäudeseite zur nördlich gelegenen Grenze“.

Die Nachbargemeinden sind von der begehrten Planänderung nicht betroffen.

4. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ werden eingehalten.
5. Sonstige Belange

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

48329 Havixbeck, 13.12.2015  
Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
Böse



## **Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 29.04.1992 (GV NRW S.175) in der zuletzt geänderten Fassung

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck am 30.06.2016.

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



Böse



## Bescheinigungen

---

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 25.09.2014 die Aufstellung eines Planes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 14.10.2014 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 10/2014 S. 95 - 97 vollzogen.

Havixbeck, den 30.06.2016



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Böse

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen. (Zeitraum der Auslegung: 23.10.2014 bis 23.11.2014). Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 10/2014 S. 95 - 97).

Havixbeck, den 30.06.2016



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Böse

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. (Zeitraum der Auslegung: 18.01.2016 bis 18.02.2016). Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck Nr. 11/2015 S. 103 – 104.

Havixbeck, den 30.06.2016



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Böse

Der Gemeinderat hat am 30.06.2016 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 30.06.2016

Bürgermeister



Schriftführerin

---

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 07.07.2016, Abl.Gem.Hav. Nr. 7/2016, S. 54 - 56.

Havixbeck, den 30.06.2016

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



Böse

---