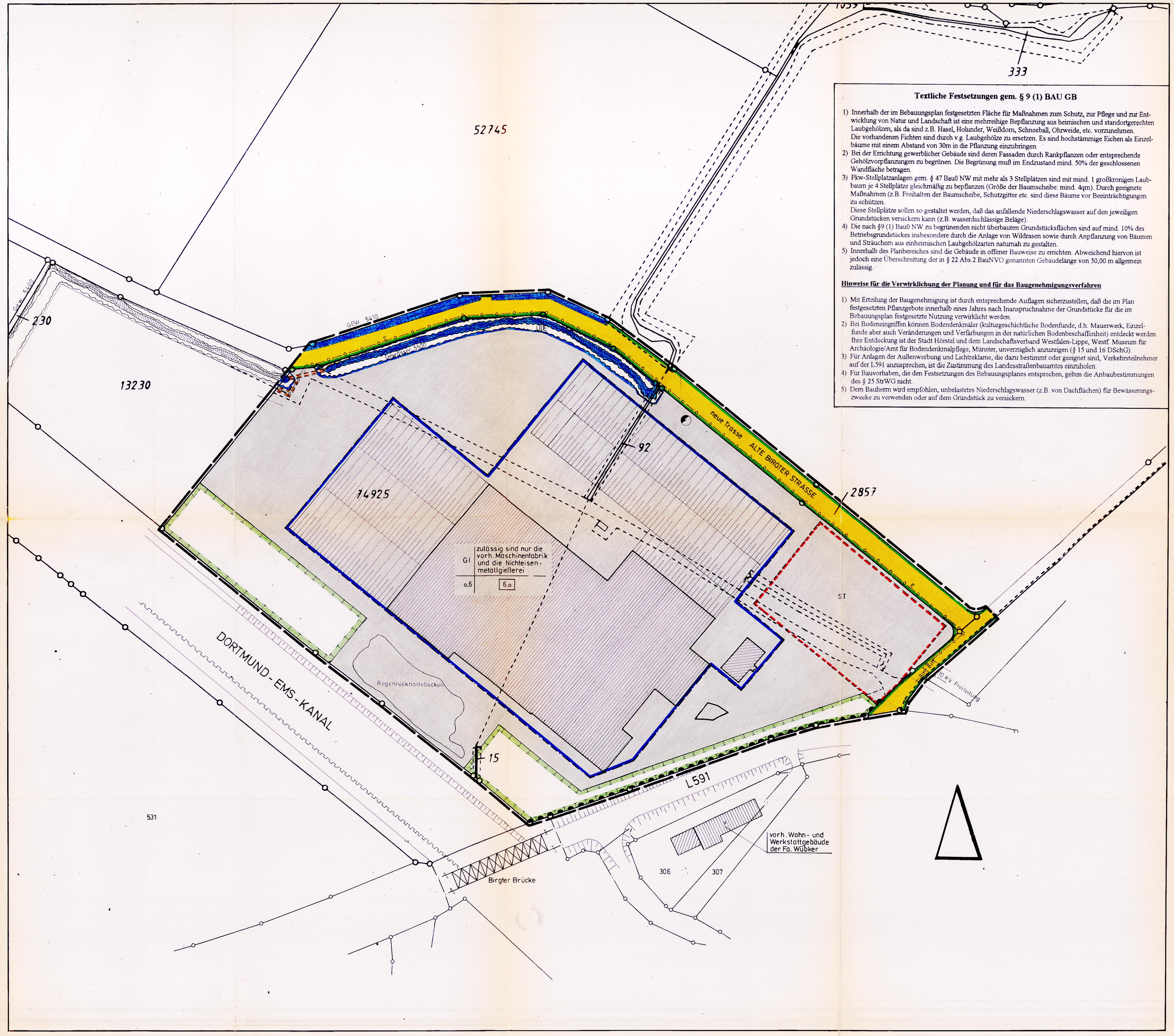


Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BAU GB

1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine mehrreihige Bepflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen, als da sind z.B. Hasel, Holunder, Weißdorn, Schneeball, Ohrweide, etc. vorzunehmen.
Die vorhandenen Fichten sind durch v.g. Laubgehölze zu ersetzen. Es sind hochstämmige Eichen als Einzelbäume mit einem Abstand von 30m in die Pflanzung einzubringen
2) Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mind. 50% der geschlossenen Wandfläche betragen.
3) Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4qm). Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc. sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Diese Stellplätze sollen so gestaltet werden, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge).
4) Die nach §9 (1) BauO NW zu begrünenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf mind. 10% des Betriebsgrundstückes insbesondere durch die Anlage von Wildrasen sowie durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus einheimischen Laubgehölzarten naturnah zu gestalten.
5) Innerhalb des Planbereiches sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der in § 22 Abs.2 BauNVO genannten Gebäudelänge von 50,00 m allgemein zulässig.

Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

1) Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden.
2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSchG).
3) Für Anlagen der Außenwerbung und Lichtreklame, die dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der L591 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesstraßenbauamtes einzuholen.
4) Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 StrWG nicht.
5) Dem Bauherrn wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden oder auf dem Grundstück zu versickern.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GI — Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.5 — Geschoßflächenzahl
- 3.0 — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II^A — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl. Festsetzungen)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH: 12.0m — max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der Hauptgebäudeaußenwände)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN F. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE

- Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserflächen
- R — Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- ÜE — Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- STPL — Flächen für Stellplätze und Garagen
- G F L / 3 F.C. — Mit Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- Sichtfelder (gem § 9(1) Nr.10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0.70m und 2.50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
- XXXX — Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum passiven Schallschutz erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM § (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW

- z.B. 35–45° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- SD — Satteldach einschl. Krüppelwalmdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTL.ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude, nicht amtlich eingetragen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- D — Naturdenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Umgrenzung bzw. Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Verdachtsflächen)
- Leitung ober-/ unterirdisch
- E — Elektrizität
- W — Wasser
- G — Gas
- 190 — Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN
- Flurgrenze
- 123 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Böschung
- Mauer

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch vom 0.8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467).
5. Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124).
6. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Dipl.-Ing. Garmann Öff. bestv. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage den Anforderungen des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 22.11.93 übereinstimmt und die Fortführung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 26. 10. 89 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluß ist am 01. 11. 89 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Hörstel, den 20. 11. 95

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluß vom 22. 11. 93 in der Zeit vom 30. 11. 94 bis einschl. 30. 12. 94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. 11. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hörstel, den 20. 11. 95

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 19. 11. 95 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Die mit gekennzeichneten Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung.
Hörstel, den 20. 11. 95

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

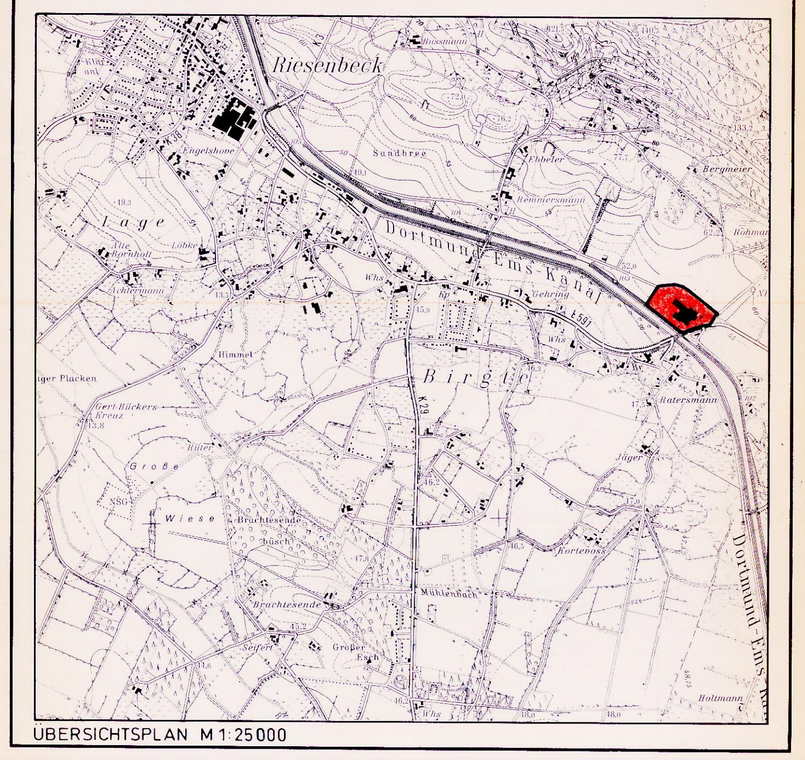
Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am 05.03.1996 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Münster, 05.03.1996

Bezirksregierung Münster
Az. 35.1.1-5.32.4-23.2/05
Im Auftrag
gez. Fechner
Oberregierungsbaurat

Gemäß § 12 BauGB ist
☒ - die Durchführung des Anzeigeverfahrens,
☐ - der Satzungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-MaßnG),
sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 12. 04. 96 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 12. 04. 96 in Kraft getreten.
Hörstel, den 24. 04. 96

Stadtdirektor

STADT HÖRSTEL
ORTSTEIL RIESENBECK / BIRGTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
"INDUSTRIEGEBIET ALTE BIRGTER STRASSE"



UBERSICHTSPLAN M 1:25000

MAßSTAB	1:1000
DATUM	OKTOBER 1994
BEARB.	SPALLEK