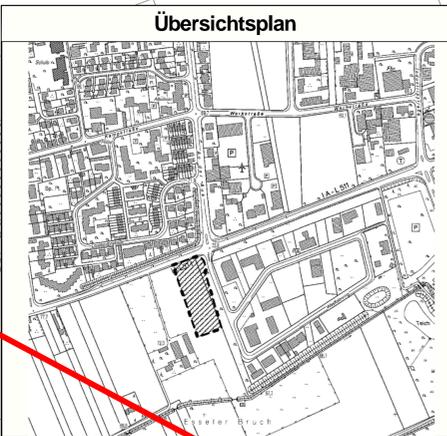


**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 "Westfalenring-West / Horneburger Straße-Süd"

Der Vorhabenträger  
 Oer-Erkenschwick, den  
 Theodor Wember



**GE**  
 Z = I  
 GRZ=0,8  
 GFZ=0,8

### Zeichenerklärung

**Bestandsdarstellungen**

- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Baum, vorhanden
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (nachrichtliche Darstellung): Wasserleitung
- Zaun
- Bestandshöhe

**Festsetzungen**

**1 Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet

**2 Maß der baulichen Nutzung**

**Z = I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**GFZ 0,8** Geschossflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl

**3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenzen

**4 Verkehrsflächen**

**F** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Flächen für die Abwasserbeseitigung: Straßenseitengraben

**6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ortsrandeingerüstung

**7 Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

### Textliche Festsetzungen

**1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur die Vorhaben zulässig sind, die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt sind.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Anlieferverkehr mit LKW über 7,5 t Gesamtgewicht nur zu den Tageszeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zulässig ist.

**2 Immissionsschutz**

2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Schalleistungspegel (IFSP)	
	Tag (6:00-22:00 Uhr)	Nacht (22:00-6:00 Uhr)
Teilfläche GE	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

**3 Artenschutz**

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Arten "Nachtigall" bzw. "Kiebitz" so auszugestalten sind, dass sie der Erhaltung der beiden Arten dienen.

### Hinweise

- Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Müller, Krefeld, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Die Artenschutzvorprüfung der Landschafts Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Landschafts Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Der verkehrliche Fachbeitrag der Landschafts + Kluppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Die schalltechnische Einschätzung der Landschafts + Kluppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Bei Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 4 der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst Arnsberg zu verständigen.
- Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 511 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.
- Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG.
- Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 511 vermieden wird. Ein Nachweis eines anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.
- Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen wird über offene Gräben und das Regenrückhaltebecken des Baugebietes Westfalenring dem Esseler Bruchgraben zugeleitet. Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird ausgeschlossen.
- Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen.
- Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht ein Durchführungsvertrag.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3315) in der z. Zt. gültigen 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 zur Zeit gültigen Fassung.
- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt Essener-Lippe", Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 29 vom 12. November 2004 (einschließlich der 1. Änderung).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474).
- Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW S. 485).
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995 (GV NW S. 512).
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Planzeicherverordnung 1990 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2006 (GV NRW 2006 S. 644).

Planbearbeitung: Stadt Oer-Erkenschwick / Fachbereich 4 / Stadtentwicklung  
 61 Planung

digital erfasst:  
 Planbearbeitung: Lindschulte + Kluppe Ingenieurgesellschaft mbH (Sextro)

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister  
 i.V.

Immohr  
 (Techn. Beigeordneter)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
 (Stand: 17.12.2012)

Kalkar, den  
 ObVt Dipl.-Ing. Bernd Dorbath  
 Grellack 37  
 47546 Kalkar

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 14.07.2011 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister

Dieser Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 öffentlich ausliegen.

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 00.00.0000, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister

Schriftführer

Die Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 00.00.0000 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister

Der Beschluss nach § 10 BauGB zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 00 der Stadt Oer-Erkenschwick am 00.00.0000 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Oer-Erkenschwick, den  
 Der Bürgermeister

## STADT OER-ERKENSCHWICK

Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 4  
 (Gebiet: Westfalenring-West / Horneburger Straße-Süd)

Maßstab 1:500

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Flur 79