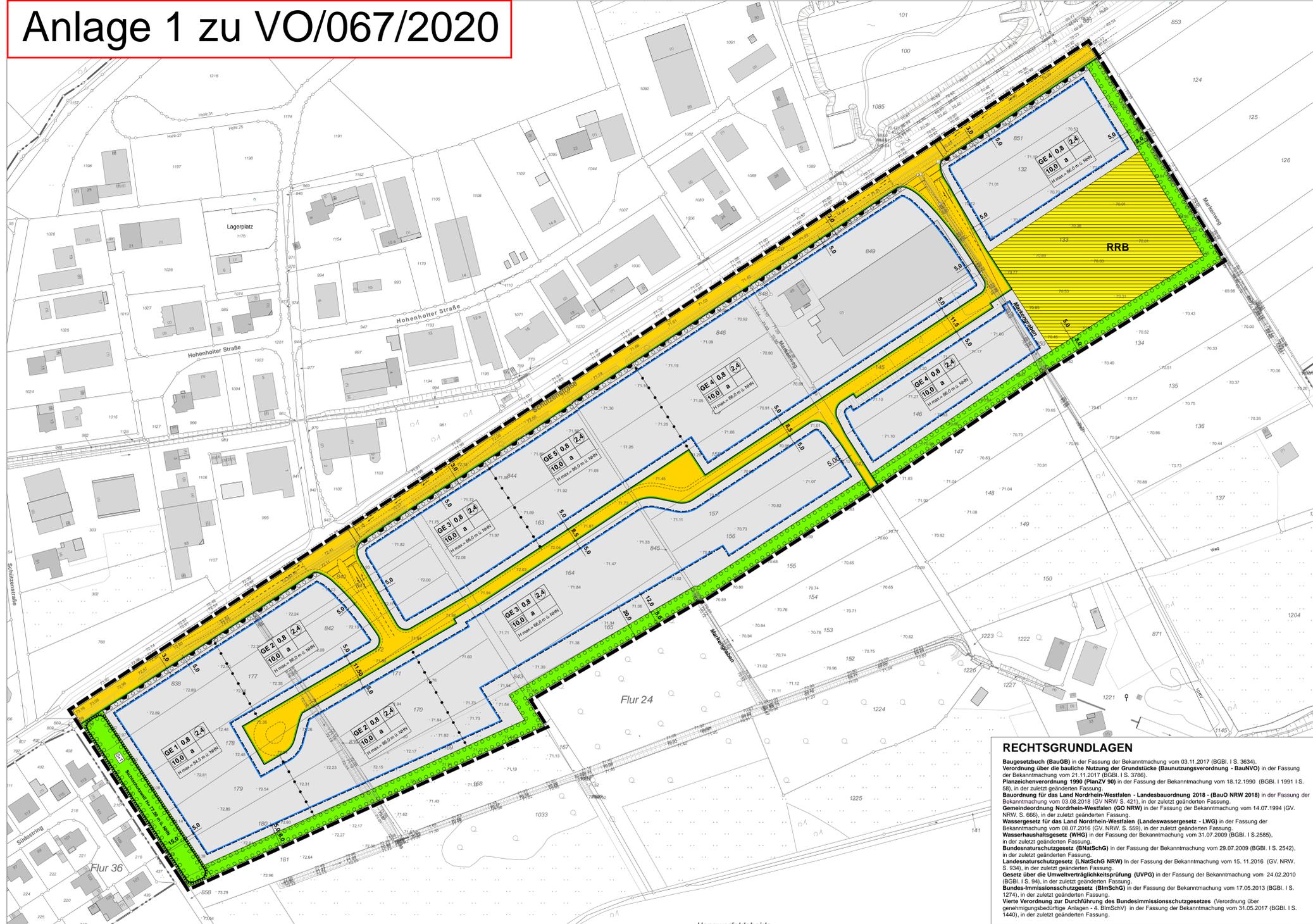


# Anlage 1 zu VO/067/2020



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- GE 1 - 5 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 2,4 Geschößflächenzahl
  - 10,0 Baumassenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NNH  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
  - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
  - Zweckbestimmung: RRB Regenrückhaltebecken
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB**
- Fläche für Aufschüttung
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
  - Flur 24 Flurnummer
  - Flurstücksgrenze
  - 123 Flurstücksnummer
  - Gebäude mit Hausnummer
  - 70,00 Bestandshöhe

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
- 1.1 Die mit GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 gekennzeichneten Flächen werden nach der Art der Betriebe und Anlagen in besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialbescheid NRW 2007, 699) gegliedert und eingeschränkt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Bekanntmachung.
- 1.1.1 GE 1:  
In den mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Bd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste zum Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.  
Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Bd. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.1.2 GE 2:  
In den mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Bd. Nr. 1 - 198) der Abstandsliste zum Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.  
Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Bd. Nr. 151 - 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.1.3 GE 3:  
In den mit GE 3 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Bd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.  
Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Bd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.1.4 GE 4:  
In den mit GE 4 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Bd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen IV und V (Bd. Nr. 37 - 160) soweit diese in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind.  
Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Bd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.2 Einzelhandel ist im Plangebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
- 1.4 Im Plangebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO mit Ausnahme der mit GE 1 gekennzeichneten Flächen ausgeschlossen. Innerhalb der mit GE 1 gekennzeichneten Flächen können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in das Betriebsgebäude integriert sind. Ihre Wohnfläche 150 qm nicht überschreitet und das Verhältnis zur bebauten Nutzfläche des Gewerbebetriebes 1:3 nicht übersteigt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768).  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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.  
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 534), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemarkung:	Havixbeck
Flur:	024
Quellennr.:	Land NRW / Kreis Coesfeld (2018)
	Datenzentr. Coesfeld - Namensnennung - Version 2.0

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Kartengrundlage Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: Januar 2018. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Coesfeld, den .....	2. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den .....	3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ..... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Havixbeck, den .....
5. Beschluss zur Offenlage Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Havixbeck, den .....	6. Offenlage Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....	7. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Havixbeck, den .....
Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....
Schriftführer .....	Schriftführer .....	Schriftführer .....

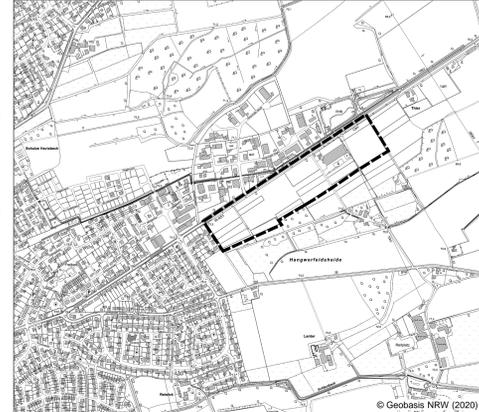
- 1.5 Im Plangebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2-3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- 1.6 Im Plangebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauNVO einzuhalten sind.
4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND/ ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 4.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angefangener 8 Stellplätze je ein heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- 4.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

## HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelteile aber auch Veränderungen und Vorfinden in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist Gemeinde Havixbeck und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DMSG NRW). Erste Erdbeugungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Retortstr. 1, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Auftraggeber ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DMSG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
2. KAMPFMITTEL  
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Endausbau außergewöhnliche Verfahrungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
3. ARTENSCHUTZ  
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzrindern nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
4. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der ausliegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Gemeinde Havixbeck

### Bebauungsplan "Gewerbegebiet Südlich Schützenstraße"



Planübersicht 1 : 10.000	
Stand	31.08.2020
Bearb.	CL / KW
Plangröße	119x70
Maßstab	1 : 1.000
Planbearbeitung:	

