

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTESETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 2.4 Geschößflächenzahl
100.0 Baumassenzahl
0.8 Grundflächenzahl
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN 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

VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün

FÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABRÄGUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Fläche für Aufschüttung

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Fläche 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 Gewerbegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) gegliedert und eingeschränkt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
1.2 GE 1: In den mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Bld. 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 VII (Bld. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
1.3 GE 2: In den mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Bld. Nr. 1 - 199) 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 (Bld. Nr. 161 - 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
1.4 GE 3: In den mit GE 3 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Bld. 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 (Bld. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
1.5 GE 4: In den mit GE 4 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV (Bld. Nr. 1 - 80) 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 IV (Bld. Nr. 37 - 80) wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
1.6 GE 5: In den mit GE 5 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Bld. 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 (Bld. Nr. 37 - 160) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.
Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Bld. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen- den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

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. 3786).
Planzeichenerverordnung 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).
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. 924), 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
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (2018)
Datum: 09.08.2018 - Nennensnennung - Version 2.0

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterachweis überein. Stand: Januar 2018
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Coesfeld, den ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...
Schriftführer: ...

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

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...
Schriftführer: ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...
Schriftführer: ...

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ... bis ... einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...
Schriftführer: ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Havixbeck, den ...
Bürgermeister: ...
Schriftführer: ...

- 1.7 Einzelhandel ist im Plangebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben.
1.8 Im Plangebiet können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese 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.
1.9 Im Plangebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2-3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) nicht zulässig.
1.10 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
1.11 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. NHN 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 Betriebsstellengänge) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
4.1 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, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Havixbeck und dem LVL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erhebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LVL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LVL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sennepier Straße 255, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LVL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Der LVL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
2 KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verhältnisse auf oder werden verlässliche 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 Gehölzarten nicht während der Brüt- 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 Güteschriften und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gemeinde Havixbeck
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Südlich Schützenstraße"

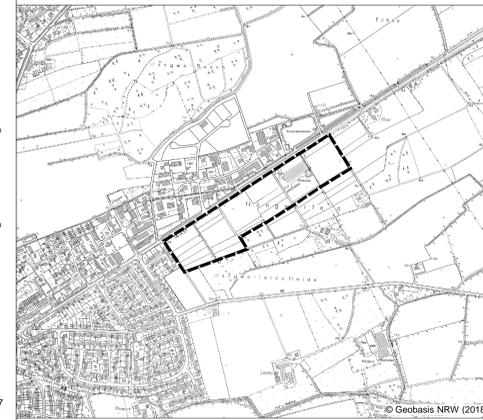


Table with 2 columns: Stand (29.05.2018) and Verfahrenstand (gem. § 3 (1) / 4 (1) BauGB). Other rows include Bearb. (CL, KW), Flurstücksnummer (119x70), Maßstab (1:500), and Planbearbeiter (WOLTERS PARTNER).

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dorfer Straße 15 • 04860 Coesfeld
Telefon: 03641 9484-0 • Fax: 03641-9484-10
www.wolters-partner.de