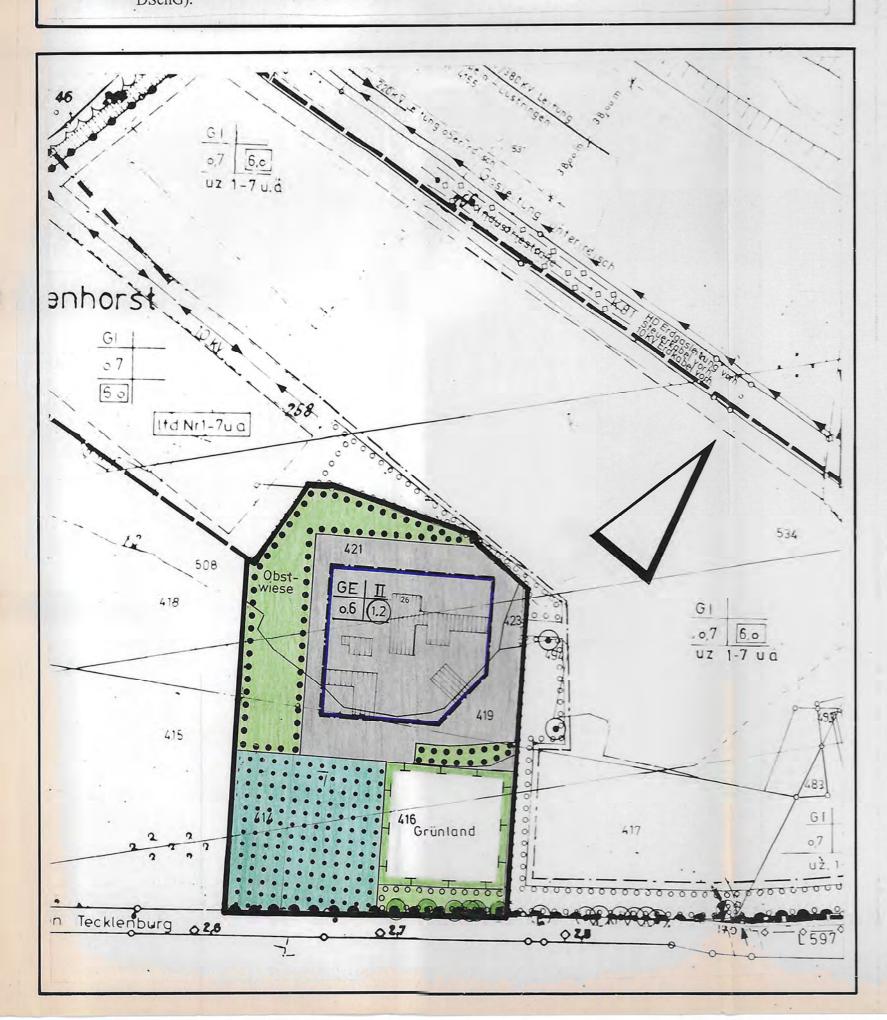
Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Bau GB

- 1. Innerhalb des Erweiterungsbereiches sind ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- 2. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehi schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Baules ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen
- 3. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche eine mehrzeibige geschlessene Bandanzung mit mit einem Pflanzgebot versehenen Flache eine mehrreihige, geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 4. Das innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Grünland ist dauerhaft zu erhalten. Eine Düngung und Kalkung ist unzulässig.
- 5. Innerhalb des Erweiterungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind nachstehend aufgeführte Betriebe:
- Betriebe für die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung - Handel nicht innenstadtrelevanter Branchen (beispielsweise Hobbymärkte, Baumärkte, Möbelmärkte, Gartencenter)
- Handel im Zusammenhang zu sonstigen im Gebiet ansässigen produzierenden Betrieben mit einer max. Verkaufsfläche von 200 qm
- Handel im Zusammenhang mit sonstigen im Gebiet ansässigen Dienstleistungsbetrieben wie beispielsweise Kfz-Handel
- 6. Auf den gem. BauO NW notwendigen Stellplätzen ist je 5 PKW Stellplätze bzw. je 3 LKW -Stellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7. Bei der Errichtung gewerblicher Gebäude sind deren Fassaden durch Rankpflanzen oder entsprechende Gehölzvorpflanzungen zu begrünen. Die Begrünung muß im Endzustand mind. 50 % der geschlossenen Wandflächen betragen.
- 8. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m über natürlichem Gelände. Ausnahmen sind für untergeordnete Nebenanlagen und technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsschächte, Schornsteine) zulässig.
- 9. Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Gaststätten, Sauna- und Freizeitbetriebe u.ä. sowie sonstige Gewerbebetriebe, die der Befriedigung von Freizeitbedürfnissen oder der Zerstreuung und Unterhaltung dienen, sind unzulässig.

Hinweise

- 1. Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FstrG nicht (§ 9 Abs. 7 FstrG).
- 2. Für Anlagen der Außenwerbung, Beleuchtung und Lichtreklame, die dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesstraßenbauamtes einzuholen.
- 3. Die Anpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes auszu-
- 4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 - 2105252), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB

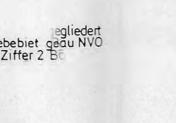
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



3.0

(11)

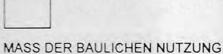
5m:120m



FLÄCHEN F VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

FLACHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Elektnzität



Grundflächenzahl 0.5 Geschoßflächenzahl

Baumassenzahl



OFFENTLICHE GRUNFLACHEN

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Ausnahmeregelung (s. textl Festsetzungen)

max Firsthöhe über der

Erschließungsstraße

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Nur-Einzel- und

außenwände)

VERKEHRSFLACHEN

Nur Einzelhäuser zulässig

Doppelhauser zulassig

Geschlossene Bauweise

Stellung baulicher Anlagen

(Richtung der Hauptgebäude-

Uberbaubare Grundstucksflache

Straßenverkehrsflachen

Zweckbestimmung

von Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

FLACHEN FUR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Bereich ohne

Finfahrt

Verkehrsflächen besonderer

Grunflache als Bestandteil

Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLACHEN FUR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT PFLANZ- UND ERHALTUNGSANGEBOTE

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flachen zum Anpflanzen von Baumen

Sträuchem und sonstigen Bepfanzungen

Flachen f Maßnahmen zum Schutz



...

Pflanzgebot für hochstammige Einzelbaume

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen



Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen some von Gewässem Erhaltungsgebot für Einzelbäume

und für die Erhaltung von Bäumen



Flächen für die Erhaltung und ergänzende Neubepflanzung von Bäumen und Sträuchem

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenruckhaltebecken)

Flacher für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung Entwicklung)

Flächen für Wald

Flächen für Aufschüttungen Flachen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschatzen Flächen für die Landwirtschaft

GFL

Flächen für Stellplätze und Garagen Mit Gehrecht Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)

Sichtfelder (gem § 9(1) Nr.10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindemden Anlagen Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0.70m und 2 50müber Fahrbahnoberkante freizuhalten Hochstämmige Einzelbäume sind zu-

Abgrenzung unterschiedlicher Grenze des raumlichen Geltungs-

bereiches der Erweiterung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEM § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NW

Dachneigung

Satteldach einschl. Krüppel-

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTL.ÜBERNAHMEN

Vorhandene Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, nicht amtlch eingetragen Vorgeschlagenes Gebäude Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz

Vorhandene Wohn-/

Wirtschaftsgebäude

Übersch://emmungsgebiet

unterliegen Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebief Naturdenkmal

Wasserschutzgebiet

Leitung ober-/ unterirdisch Elektrizität Wasser Gas

Richtfunkstrecke mit Angabe der Bauhöhenbeschränkung in Metern über NN Flurgrenze 123 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBLIS. 2141)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 400)
- Planzeichenverordnung | \$ 466). 4 Landesbauordnung NW 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58). V vom o7 o3.1995 (GV. NW S.218)
- 5 Gemeindeordnung NW andert durch Gesetz voin der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geom 14.07.1994 (GV. NW S.666).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichübereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 10.10.1996 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluß ist am 11. 07. 1997 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Westerkappeln, den 02. 10. 2000

ge8. Meyer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluß vom 27.06.2000 in der Zeit vom 07.08. 2000 bis einschl. 07.01. 2000 zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.07. 2000 ortsublich bekanntgemacht worden. Westerkappeln den 02. 10. 2000

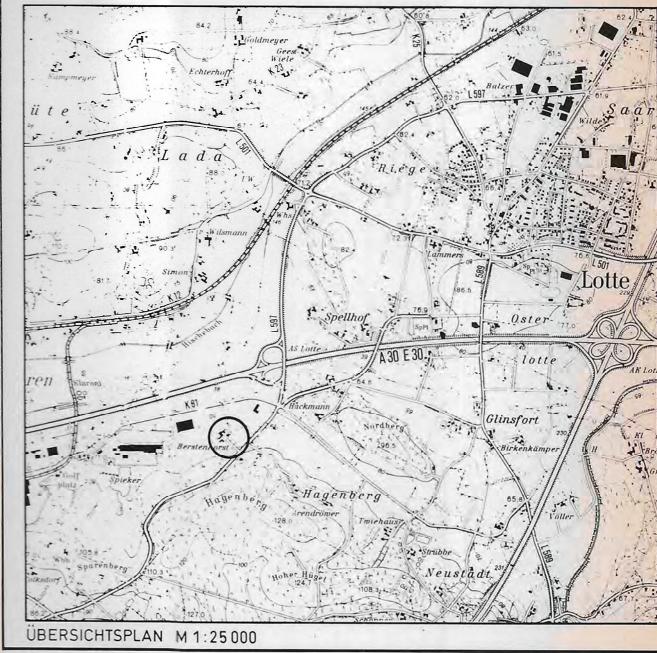
Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 26.09. 2000 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. gekennzeichneten Eintragungen (Anderungen nach öffentlicher Auslegung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Begründung.

Westerkappeln,den Q. 10. 2000 Hockenbrink

Gemäß §10(3) Bau GB ist der Satzungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 06. 20. 2000 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan 🗪 06.10. 2000 in Kraft getreten.

Wester Kappels, don 14. M. 2000

GEMEINDE WESTERKAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR.8 "INDUSTRIEGEB. VELPE-TEIL A" 3. Erweiterung



Maßstab 1:1000 Mai 2000 Datum Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin u. Architektin • 49477 Ibbenbüren