

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,479).
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 219)
- Planzellenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

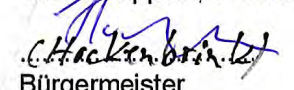
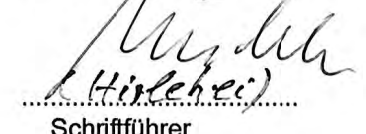
VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

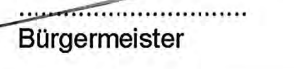
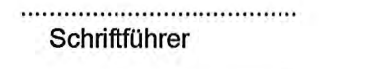
Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 13.12.03 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil A" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westerkappeln, den 07.03.2005
 Bürgermeister
 Schriftführer

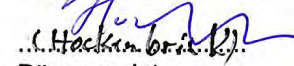
Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 23.12.04 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.04 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.12.04 bis 21.01.05 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westerkappeln, den 07.03.2005
 Bürgermeister
 Schriftführer

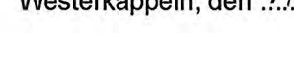
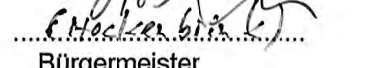
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Westerkappeln, den
 Bürgermeister
 Schriftführer

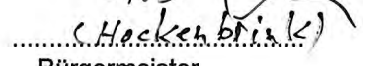
Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat die 4. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.05 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westerkappeln, den 07.03.2005
 Bürgermeister
 Schriftführer

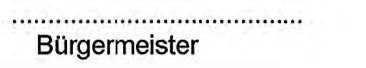
Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil A" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.04.05 rechtsverbindlich geworden.

Westerkappeln, den 18.04.2005
 Bürgermeister
 Schriftführer

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Westerkappeln, den 21.04.2006
 Bürgermeister
 Schriftführer

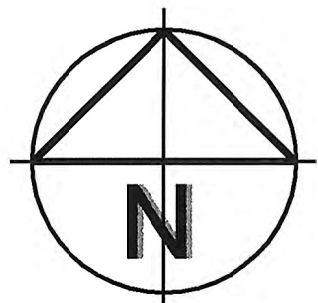
Mängel der Abwägung:
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westerkappeln, den
 Bürgermeister
 Schriftführer

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

Tecklenburg, den

M. 1:1000



Gemeinde Westerkappeln Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 8

"Industriegebiet Velpe - Teil A", 4. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

- Maß der baulichen Nutzung

6,0 Baumassenzahl

0,7 Grundflächenzahl

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen / Tonstein

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

s. TF 8.1 siehe Textliche Festsetzungen

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 8

U.Z. unzulässige Anlagen gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

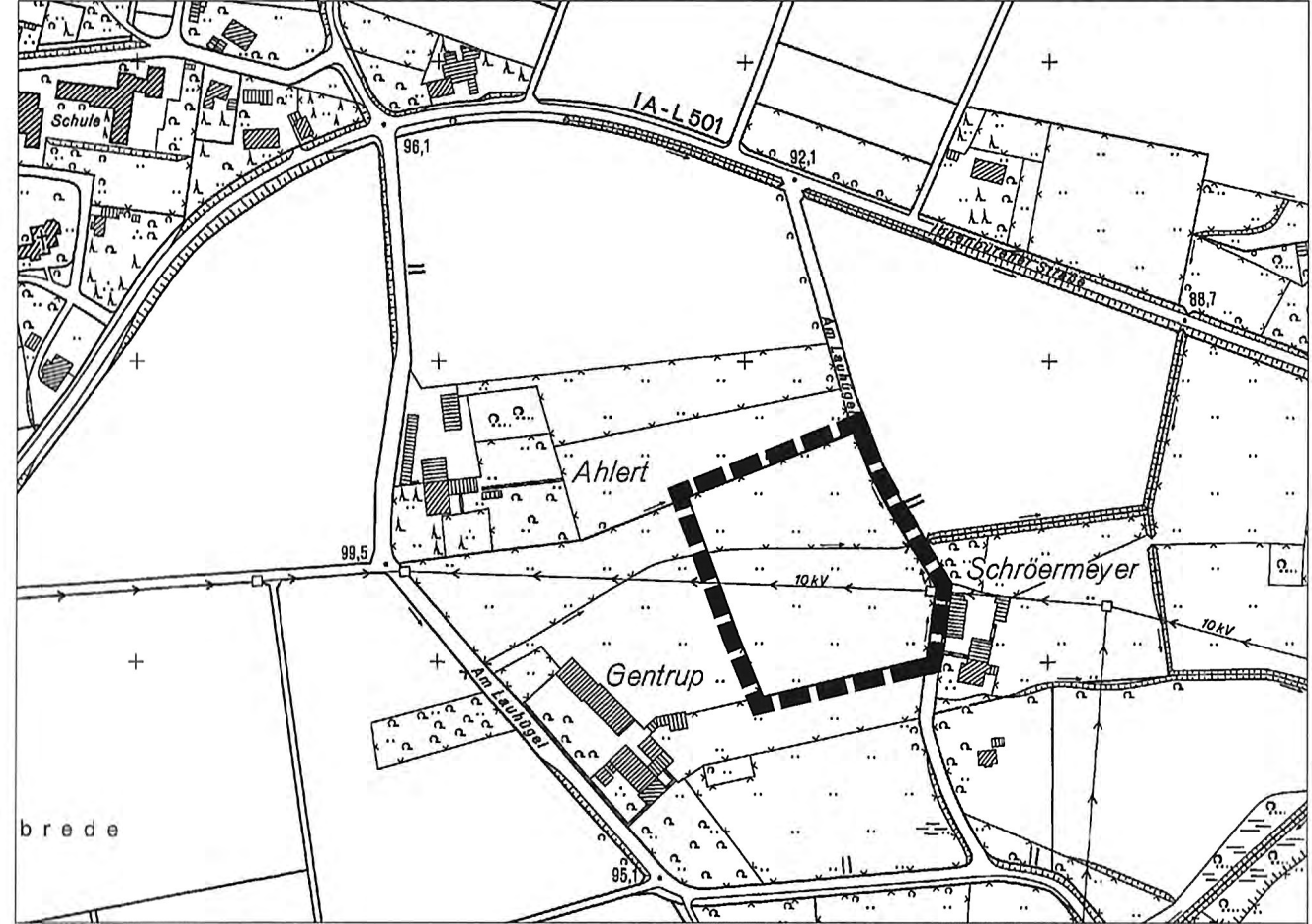
- Gliederung gem. Abstandsliste 1998 als Anhang 1 des Abstandserlasses NRW vom 02.04.1998. Im Plangebiet sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - IV (Betriebsarten lfd. Nr. 1 - 76 der Abstandsliste NRW 1998) sowie solche mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn von ihnen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen durch Gerüche und/oder Luftverunreinigungen ausgehen.
- Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Großhandelsbetriebe.
- Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50m ist allgemein zulässig.
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind mind. 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- 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.
- Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen. Auf den festgesetzten Flächen ist entsprechend der Abgrabungsgenehmigung (gem. Abgrabungsgesetz - AbgrG NRW) des Kreis Steinfurt vom 31.01.2002, AZ.: 63.2-63.50.04.128 i.V.m. mit dem Änderungsantrag zu dieser Genehmigung die Abgrabung von Tonstein im Rahmen der vorgenannten Genehmigungen zulässig. Die bauliche Nutzung dieser Flächen ist erst im Anschluss an diese genehmigte Abgrabung zulässig.
- Den Eingriffsgrundstücken werden die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen allgemein zugeordnet, um eine Refinanzierung gem. § 9 (1a) und 135 ff. BauGB zu ermöglichen. Dabei kann auf eine Trennung zwischen Ausgleich für Straßenbaumaßnahmen und Ausgleich für Baugrundstücke aufgrund fehlender Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet werden. Für den internen Ausgleich wird die unter TF 8.2 festgesetzte Maßnahme in Anspruch genommen. Der externe Ausgleich findet statt auf einer Teilfläche des Flurstückes 57 der Flur 126 in der Gemarkung Westerkappeln (s. Übersichtsplan) sowie durch Ankauf von ca. 15300 Werteinheiten von der Naturschutzstiftung "Schöllerhof" mit Sitz in Bramsche (siehe auch Punkt 5.3 der Begründung).
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - Auf der festgesetzten Fläche ist gemäß den Ausführungen im Umweltbericht der Begründung zu diesem Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil A", 4. Änderung ein 15m breiter Streifen parallel zum Rand des nördlich angrenzenden Waldes im Rahmen der Rekultivierung als Waldsaum entspr. den Ausführungen im Umweltbericht bzw. der unter Nr. 6 genannten Abgrabungsgenehmigung anzulegen (Ausgleich für Abgrabung - nachrichtliche Übernahme der Abgrabungsgenehmigung).
 - Entnahme von einem Teil der Fichten im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung und nachfolgende Naturverjüngung. Die Fläche ist durch einen Wildschuttszaun (z.B. Hordengatter) für mind. 5 Jahre vor dem Verbiß durch Reh- und Dammwild zu schützen und entsprechend den forstlichen Vorgaben zu bewirtschaften (interne Ausgleichsmaßnahme).
- Flächen für die Wasserwirtschaft. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen (inkl. Zäune, Pflasterungen, Ablagerungen etc.) unzulässig.

HINWEISE

- Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FstrG nicht (§ 9 Abs. 7 FstrG).
- Für Anlagen der Außenwerbung, Beleuchtung und Lichtreklame, die dazu bestimmt oder geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der BAB A1 und der freien Strecke der L 597 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesbetrieb Straßen NRW einzuholen.
- 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. 0521 - 2105252), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSchG).
- Der Telekom ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Der Erdgas- Verkaufsgesellschaft ist der Beginn von Arbeiten im Bereich von unterirdischen HD - Erdgasleitungen rechtzeitig mitzuteilen.
- Sofern in folgenden Bauverfahren einschließlich - Dachaufbauten, Antennen, Schornsteinen und Photovoltaikanlagen, Windmergelanlagen als auch für andere Vorhaben - Bauhöhen von 30m über Grund und mehr erreicht werden können, sind die entsprechenden Bauvoranfragen/Bauanträge der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf zur Einzelfallprüfung vorzulegen.

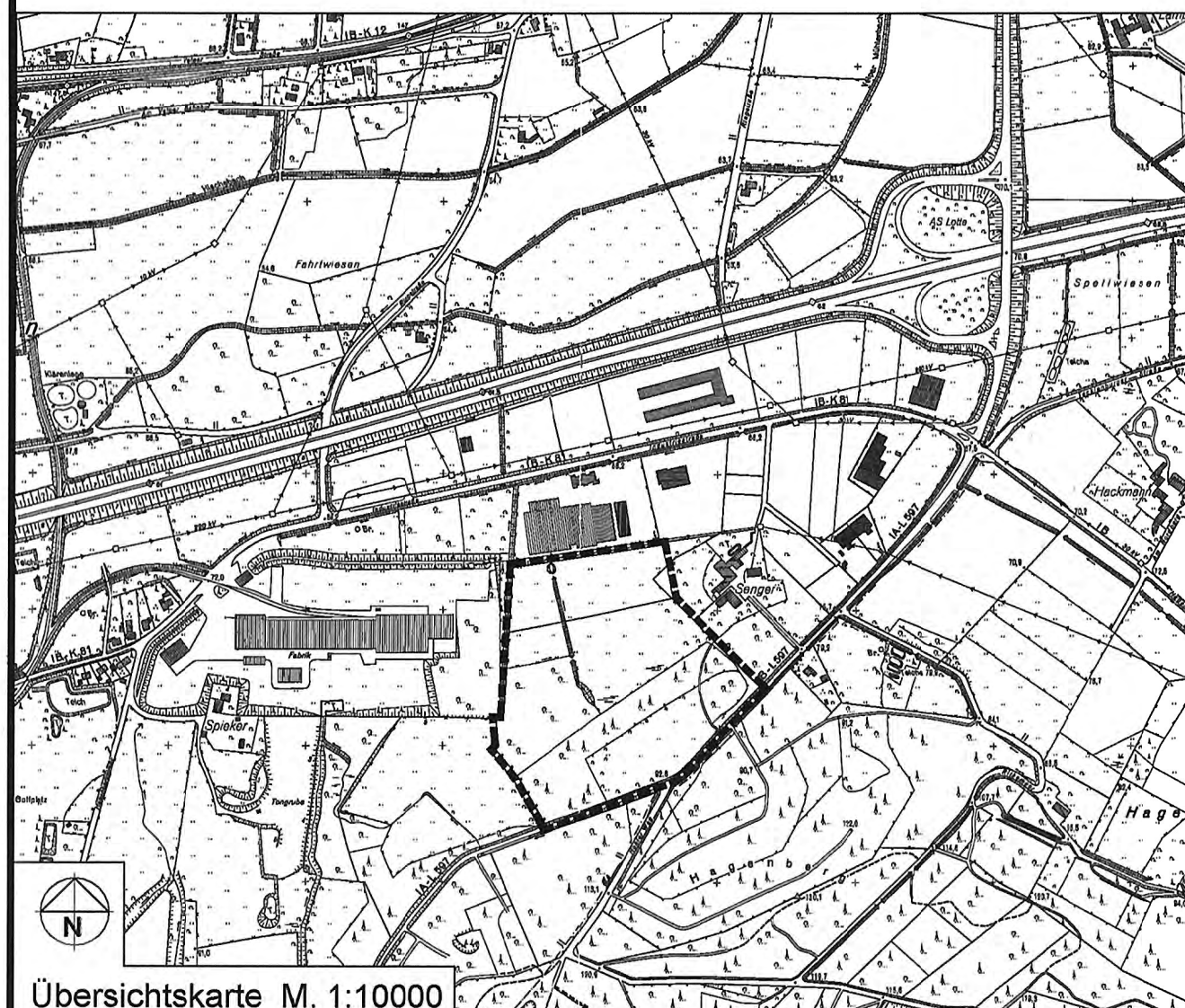
Externe Ausgleichsfläche

M. 1: 5000



Gemeinde Westerkappeln

Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:10000

Bebauungsplan Nr. 8

"Industriegebiet Velpe - Teil A"

4. Änderung

Plan Nr.5 Satzung

ib Ingenieurbüro
Hans Jovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

bearb.: VHMk M. 1:1000
Projekt-Nr.: 307.18
Datum: Satzung/1307018d.dwg
Osnabrück, den 01.02.2005

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau