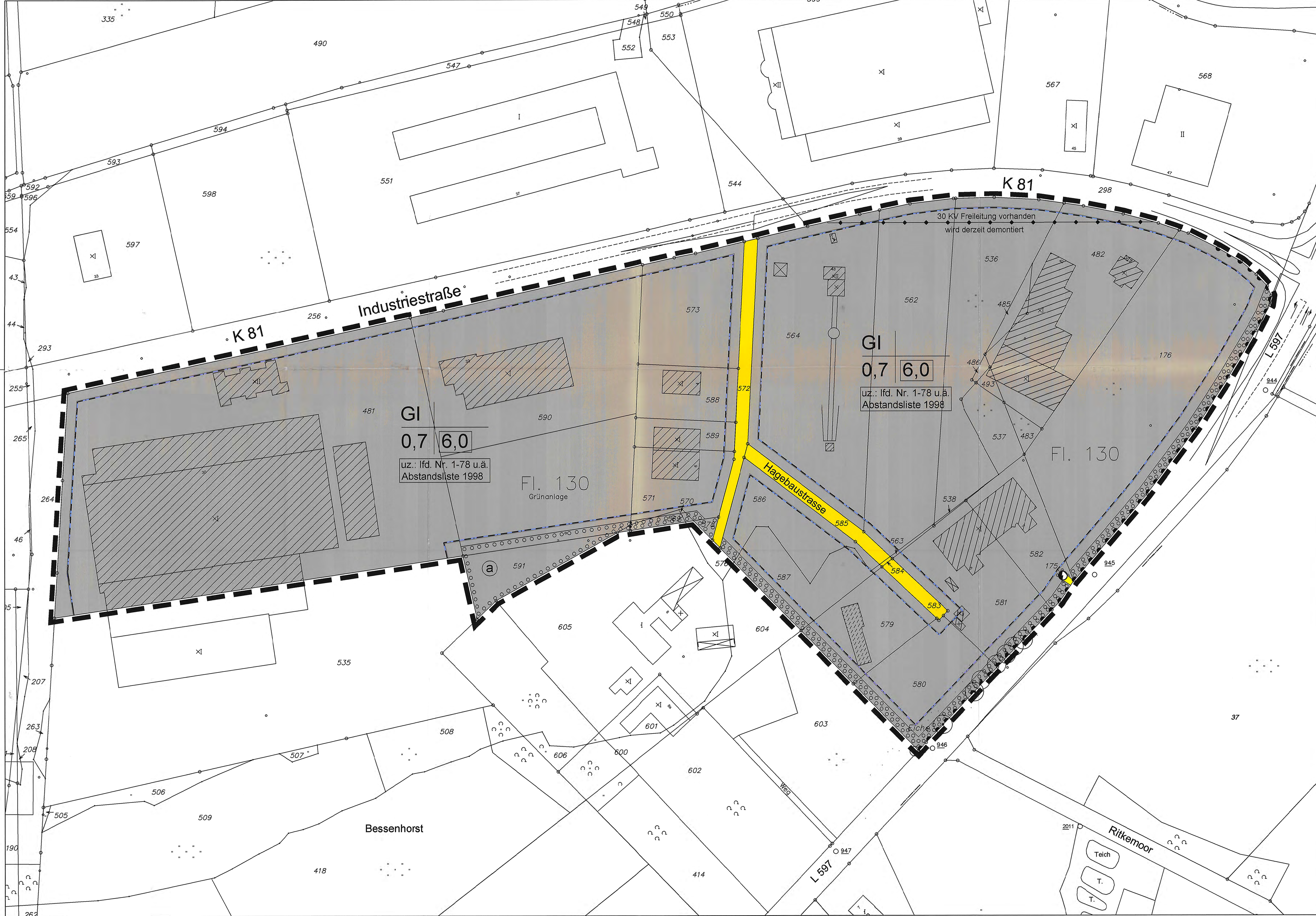




RECHTSGRUNDLAGEN (es gelten die bei Inkrafttreten jeweils gültigen Fassungen)

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615).
5. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).
6. **Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 928), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).
7. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. 2006 I S. 2833).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet

lfd. Nr. Die jeweils im Bebauungsplan z.B. 1-78 u.ä. eingetragenen Ziffern beziehen sich auf die Abstandsliste 1998 und sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 Grundflächenzahl

6,0 Baumassenzahl

BAUGRENZE/ ÜBERBAUBARER BEREICH

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGS-ANLAGEN

Elektrizität

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. BODEN, NATUR, LANDSCHAFT, PFLANZ- U. ERHALTUNGSBEBOTE

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. textl. Festsetzung Ziffer 2)

Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen (sh. textl. Festsetzung Ziffer 3)

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Sichtfelder (gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB diese Flächen sind von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude nicht amtlich eingemessen

vorhandene 30 KV Freileitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzte Ziffern (z.B. uz = unzulässig 1-78) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in dem entsprechenden Baugbiet unzulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächstniedrigeren Abstandszone zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist. (Grundlage: Abstandsverordn. NRW 1998 (MBl. NW 1998, S. 744, Anhang 1 Abstandsliste)).
2. Auf den im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen ist eine mehrreihige, geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB).
3. Auf der im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche a sind hochstämmige Obstbäume z.B. Bohnapfel, Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöne aus Nordhausen, Doppelte Philippsbirne, Große Schwarze Knorpkirsche (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8-10 cm) mit einem Pflanzabstand von 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m ist allgemein zulässig.
5. Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Großhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe für die Versorgung der im Plangebiet arbeitenden Bevölkerung.
6. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung sind mind. 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7. Auf den gem. BauO NW notwendigen Stellplätzen ist je 3 PKW-Stellplätze bzw. je 3 LKW-Stellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE für das Baugenehmigungsverfahren und sonstige Hinweise:

1. Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau- bestimmungen 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 und der K 81 anzusprechen, ist die Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW bzw. des Kreises Steinfurt einzuholen.
3. Die Änderung bzw. Neuanlage von Zufahrten zur Industriestraße (K81) ist rechtzeitig mit dem Kreisstraßen- bauamt abzustimmen.
4. Die Anpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes auszuführen. Das externe Kompensationsdefizit wird auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche an der Tecklenburger Straße (Flur 139, Flurstück 159) ausgeglichen.
5. 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).
6. Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungs- arbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln am **28.09.2006** gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

(Hockenbrink)
Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom **16.04.2007** bis **16.05.2007** öffentlich ausgelegen.

(Hockenbrink)
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellung- nahmen geprüft und am **14.06.2007** den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(Hockenbrink)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am **28.06.2007**.

(Hockenbrink)
Bürgermeister

GEMEINDE WESTERKAPPELN

Bebauungsplan Nr. 8

"Industriegebiet Velpe - Teil A"

6. Änderung

3713-08/ 3713-09

MAßSTAB 1:1000

DATUM 24. Oktober 2006

ergänzt: 26. Februar 2007

ergänzt: 04. Juni 2007

BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren S 90588 A 16483

SATZUNGSPLAN

Dat.: G:\WES-BBP008-IG Velpe-8.Ä.