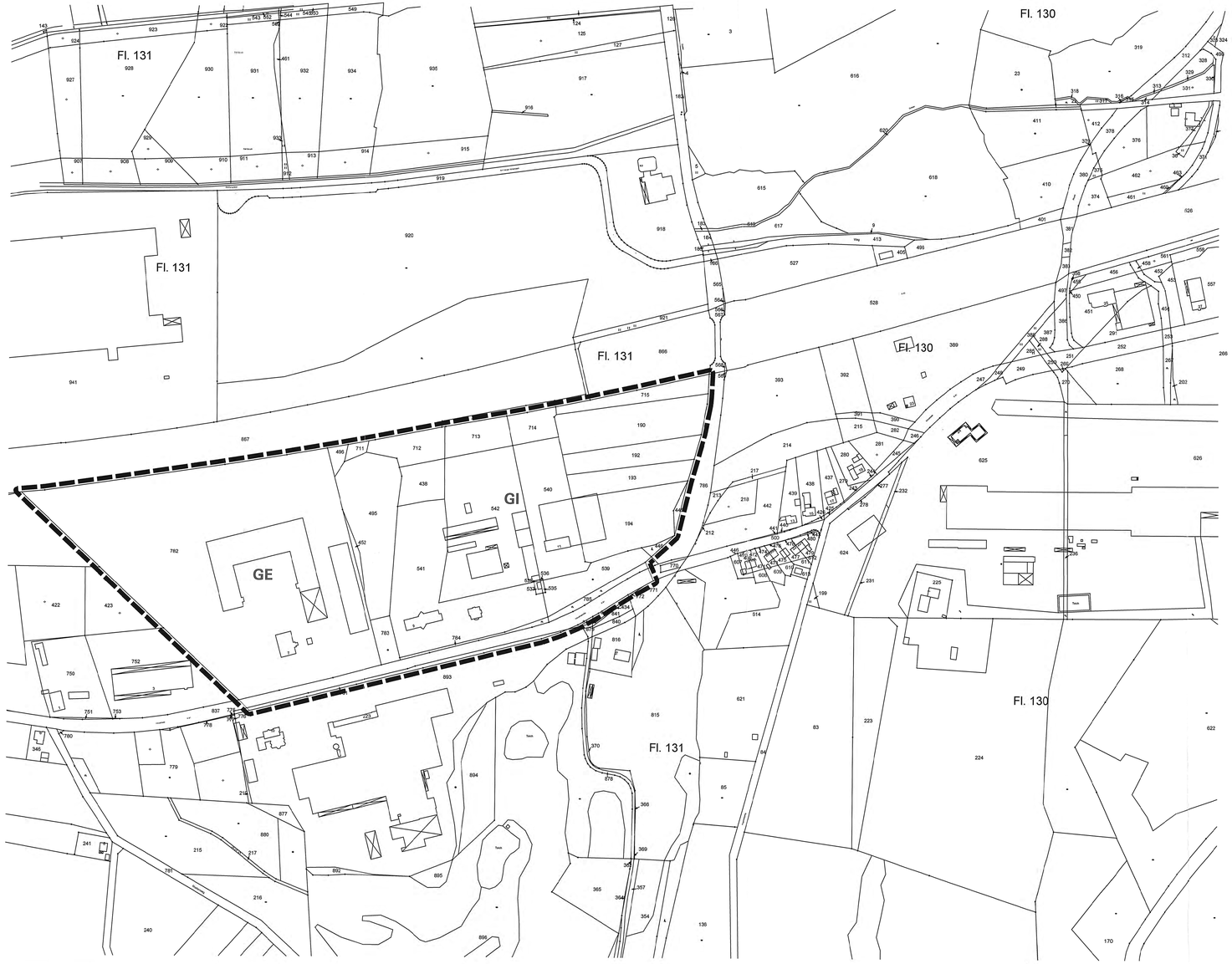
GEMEINDE WESTERKAPPELN:

Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil B", 1. Änderung



Maßstab 1: 2.500

0 10 25 50 100 200 m

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Geltungsbereich der 1. Änderung = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“ (§ 9(7) BauGB)

C. Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“, 1. Änderung und Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe Originalplan)

GI

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO (siehe Originalplan)

(Hinweis: Die Kennzeichnungen der Gewerbe- und Industriegebiete dienen ausschließlich als Platzhalter zur inhaltlichen Klarstellung, sie stellen keine neue Festsetzung dar. Es gelten weiterhin die Festsetzungen und Gebietsabgrenzungen des Ursprungsplanes.)

D. Textliche Festsetzung dieser 1. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

GE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO gemäß Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“

Im GE sind gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig:

a) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

b) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.

c) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.

d) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher** sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:

d.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen im Rahmen des § 8 BauNVO zulässig.

d.2) Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen.

d.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. im Rahmen des § 8 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

GI

1.2 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO gemäß Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“ und seiner rechtskräftigen Änderungen

Im GI sind gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig:

a) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

b) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke** sind unzulässig.

c) **Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.

d) **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher** sind unzulässig, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO:

d.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen im Rahmen des § 9 BauNVO zulässig.

d.2) Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen.

d.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. im Rahmen des § 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

E. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

443 — **Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

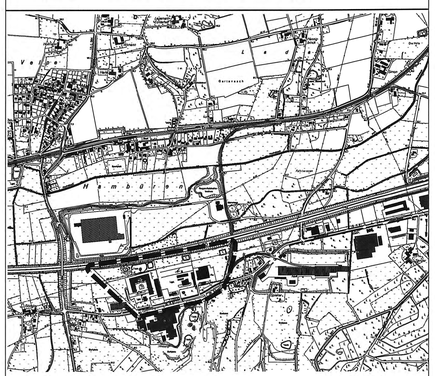
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“:
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil B“ umfasst die Neuregelung der Zulässigkeit von Einzelhandel und den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Die bisher geltenden textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel und zur weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung werden neu gefasst.

Der Geltungsbereich sowie alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 8 – Teil B bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 1. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 8 – Teil B durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

GEMEINDE WESTERKAPPELN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„INDUSTRIEGEBIET VELPE – TEIL B“, 1. ÄNDERUNG



Gemarkung Westerkappeln — **Übersichtskarte: M 1:15.000**

0 — 125 — 250 m — Nord

Katasterkarte im Maßstab 1:2.500 — Planformat: 95 cm x 62 cm

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB	**Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1),4(1) BauGB**	**Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB**	**Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB**	**Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**	**Planunterlage**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Westerkappeln vom *06.07.2010* beschlossen worden. Westerkappeln, den 28.03.2011 im Auftrag des Rates ..... Bürgermeister ..... ~~Ratsmitglied~~/Schriftführer	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *30.07.2010* wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: *Auslegung vom 09.08.2010 – 27.08.2010* Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *22.07.2010* gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Westerkappeln, den 28.03.2011 ..... Der Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am *07.10.2010* mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *15.10.2010* hat der Planentwurf mit Begründung/Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom *25.10.2010* bis *25.11.2010* öffentlich ausgelegen. Westerkappeln, den 28.03.2011 ..... Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Westerkappeln gemäß § 10(1) BauGB am *17.02.2011* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Westerkappeln, den 28.03.2011 im Auftrag des Rates ..... Bürgermeister ..... ~~Ratsmitglied~~/Schriftführer	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 04.04.2011 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. §10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Westerkappeln, den 11.04.2011 ..... Der Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig. Steinfurt, den ....

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29	**Februar 2011** Gez.: Pr Bearb.: Di, Ti