

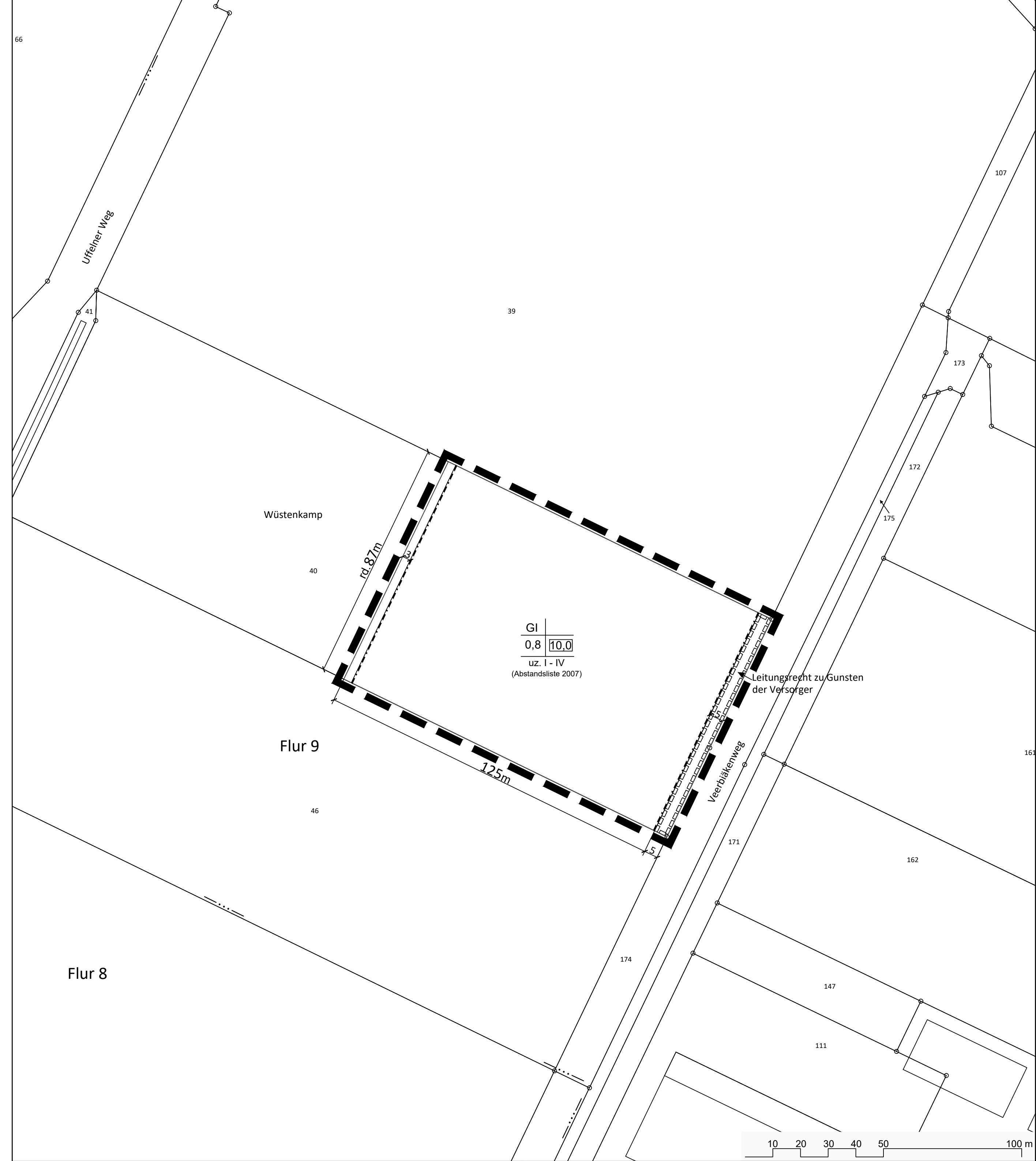
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB i.v.m.d. BauNVO

- Anlagen-/ Betriebsarten der Abstandsclassen (z.B.: uz, I-IV = unzulässig I-IV) der Abstandsliste zum Rundertass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBL NRW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind in den entsprechenden Baugebieten (Gewerbe) unzulässig.
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind für Anlagen-/ Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionschutz sichergestellt ist.
- Garagen, Nebengebäude, Lagerplätze etc. sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Gebäude sind in offener Bauweise auszuführen. Abweichend hiervon ist eine Überschreitung der in § 22 (2) BauNVO aufgeführten Länge von 50 m allgemein zulässig (§ 22 (4) BauNVO).
- Innerhalb des Plangebietes sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten unzulässig, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind (§ 1(5), (6) BauNVO).
- Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen.
- Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u.ä.) sind ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden zulässig (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9, § 14 BauNVO).
- Innerhalb des Plangebietes ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der nachstehenden Hörsteler Sortimentsliste (Stand: Februar 2009) unzulässig (§ 1 (5), (9) BauNVO).

Ausnahmen können für Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn sie keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche hervorrufen sowie eine unmittelbare räumliche und sachliche Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht. Zudem muss eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die maximale Verkaufsfläche darf dabei 150 m² nicht überschreiten.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003 1	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer (PC-Hardware und - Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrohaushaltsgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strick- maschinen und Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öldöfen)
Kinderwagen	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Leuchten/ Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büro Zwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln
	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	52.2	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	52.31.0	Apotheken
Zeitung/ Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften)
	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

1 WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003



- HINWEISE für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**
- Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 SchG).
 - Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten rechtzeitig vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasser-beseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.
 - Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde in die Kanalisation eingeleitet werden.
 - Der Planbereich betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgehört oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Auf eine zeichnerische Darstellung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
 - Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutz-sachverständigen) hinzuzuziehen.
 - Den Bauherren wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet
 ifd. Nr. z.B. uz, I-IV u.ä. die jeweils im Bebauungsplan eingetragenen Ziffern beziehen sich auf die Abstandsliste 2007 und sind unzulässig

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
 10,0 Baumassenzahl

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhandene Gebäude
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 886), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden beim Bauverwaltungsamt der Stadt Hörstel im Rathaus Riesenbeck II, Sünthe-Rendel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Hörstel hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Hörstel, den _____

Bürgermeister

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
 Hörstel, den _____

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hörstel hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Hörstel, den _____

Bürgermeister

Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Hörstel, den _____

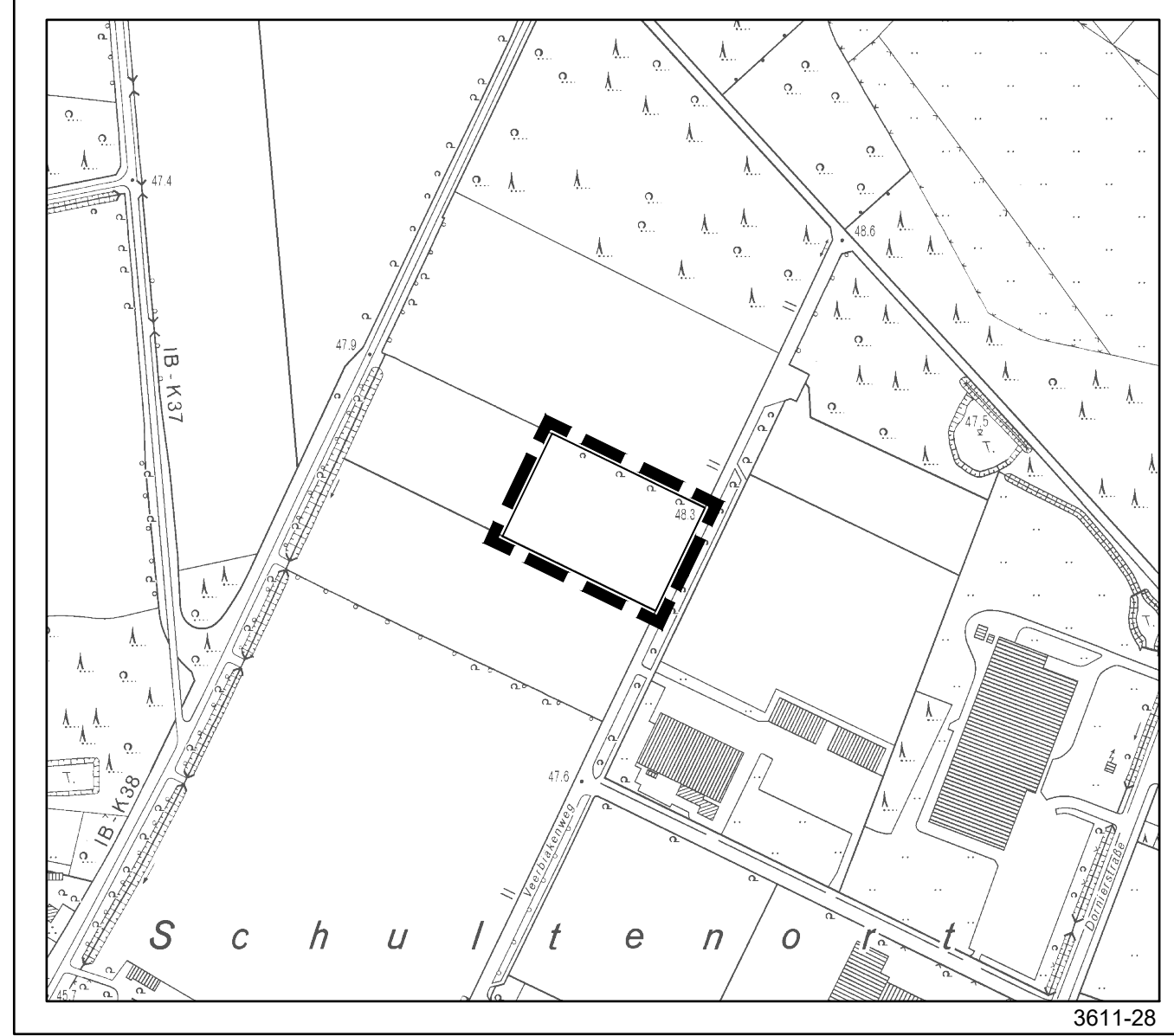
Bürgermeister

STADT HÖRSTEL

Bebauungsplan Nr. 53

"Industriegebiet II"

3. Erweiterung



MAßSTAB 1:1000
 DATUM März 2018
 Planungsgrundlage ETRS89 / UTM
 BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren S 90588 A 16483