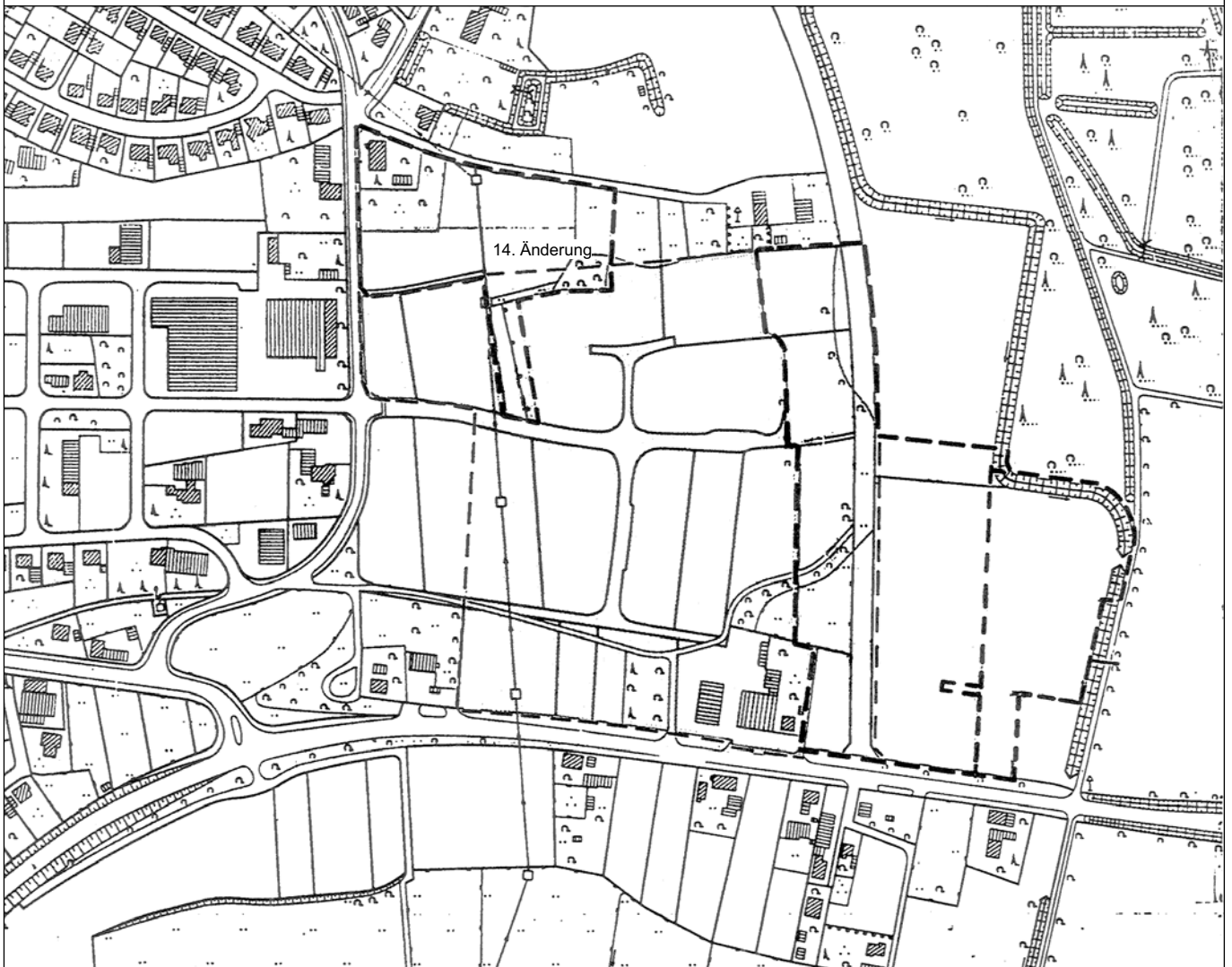


# GEMEINDE OSTBEVERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"GEWERBEGEBIET ÖSTL. DER WISCHHAUSTRASSE"

14. ÄNDERUNG – Vorentwurf –



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM März 2008

PL<sup>GR</sup> 47 x 210

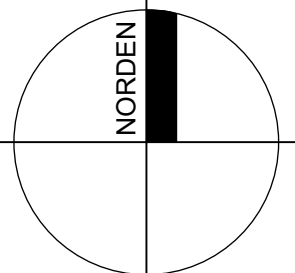
BEARB. CS / We

M. 1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m



NORDEN



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

**WOLTERS PARTNER**

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

**GE II a 0,7**  
**H. max. = 8,0 m**  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstands-  
klasse I-VII Nr. 1-196

**MI II o 0,6**  
**FH=10.0m**

**GE II a 0,7**  
**H. max. = 8,0 m**  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstands-  
klasse I-VI Nr. 1-178

ngs- und Erweiter-  
reich I

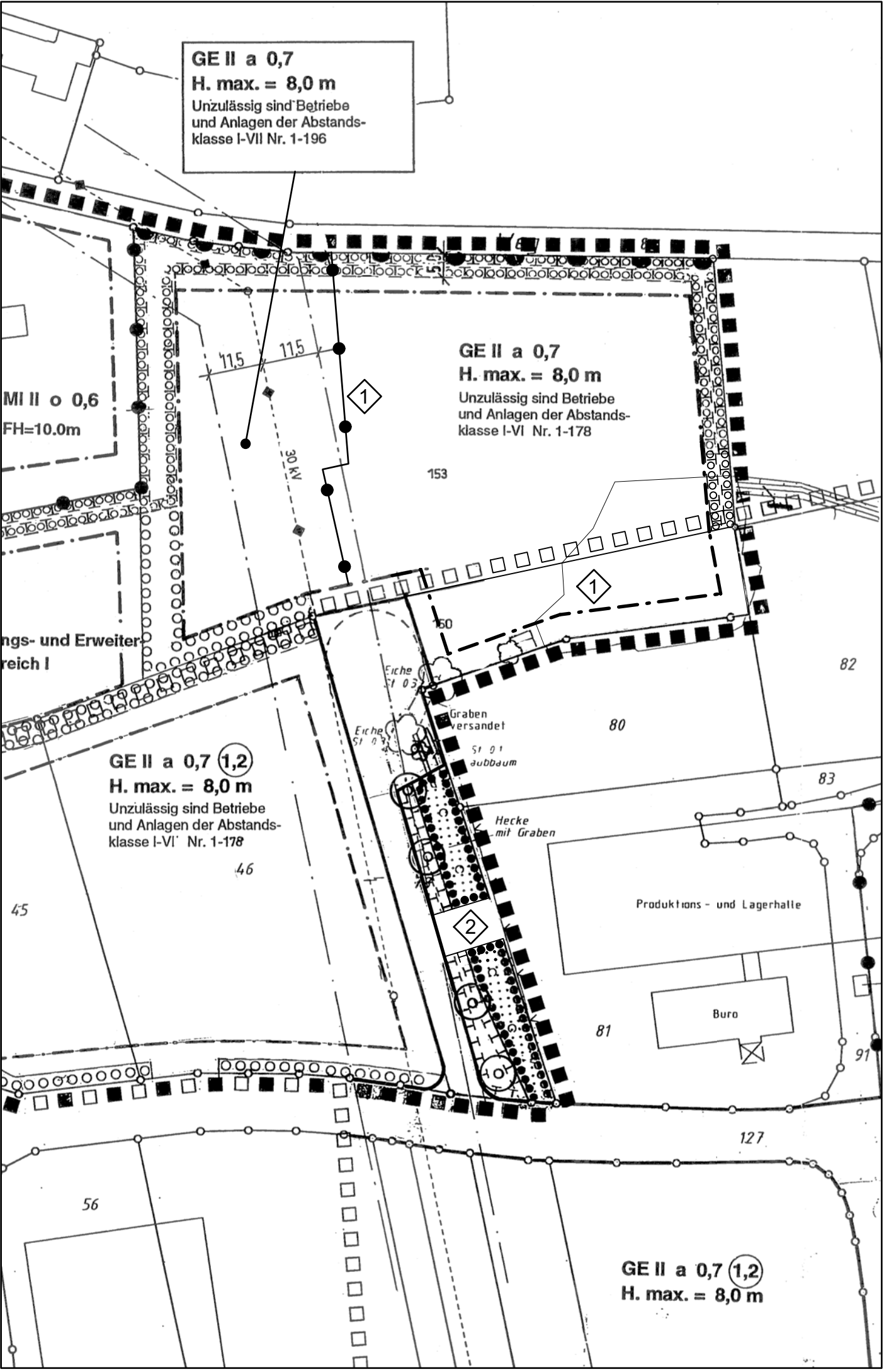
**GE II a 0,7 (1,2)**  
**H. max. = 8,0 m**  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstands-  
klasse I-VI Nr. 1-178

Eiche  
Eiche  
Graben  
versandet  
51 91  
aubbaum  
Hecke  
mit Graben

Produktions- und Lagerhalle

Buro

**GE II a 0,7 (1,2)**  
**H. max. = 8,0 m**



# FÜR DIE 14. ÄNDERUNG

1

Erweiterung des „Gewerbegebiets“ einschließlich der überbaubaren Flächen in südöstliche Richtung

Aufgabe einer „Privaten Grünfläche“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Aufgabe einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit teilweise überlagernder Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Aufgabe eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts

Geringfügige Verschiebung der Nutzungsgrenze in westliche Richtung

Ergänzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

2

Erweiterung des „Gewerbegebiets“

Aufgabe einer „Privaten Grünfläche“ mit überlagernder Festsetzung „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Aufgabe einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit überlagernder Festsetzung „Anzupflanzender Einzelbaum“

3

Aufnahme der textlichen Festsetzung zur Zuordnung der externen Ausgleichsflächen gem. § 9 (1a) BauGB

# FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

## 1. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)

3

Das mit dem Änderungspunkt 1 verbundene Biotopwertdefizit wird auf einer externen Fläche (Gemarkung Ostbevern, Flur 32, Flurstück 138 tlw.) kompensiert. Diese externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen werden dem mit dem Änderungspunkt 1 verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

Das mit dem Änderungspunkt 2 verbundene Biotopwertdefizit wird auf einer externen Fläche im Öko-Pool „Halstenbeck“ kompensiert. Diese externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen werden dem mit dem Änderungspunkt 2 verbundenen Eingriff entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

## HINWEISE

### 1. GÜLTIGKEIT BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise gelten auch für diese Änderung, soweit sie relevant sind und nicht ausdrücklich durch die vorliegende Änderung aufgehoben werden.

### 2. ATTLASTEN

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

# RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.