



- Hinweise:**  
Nachstehende Hinweise sind in den Bauseiten aufzunehmen:  
1. Die Anlagengestaltung ist den textuellen Festsetzungen und Hinweisen für den gesamten Bereich des Baugebietes zu entnehmen.  
2. Bei Bodennutzungsfällen können Bodennutzungsfälle (kulturgebietliche Bodennutzung, d.h. Mauerwerk, Einzelstände, aber auch Verwendungen und Verhältnisse in der natürlichen Bodennutzung), einzuweisen werden. Die Einweisung von Bodennutzungsfällen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Am für Denkmalpflege Münster (Tel. 0251/2105-52) unverzüglich anzuzeigen.  
3. Der Amt für Bodennutzungsfälle oder seinem Beauftragten ist der Betreiber der betreffenden Grundstücke zu gestatten, um geologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 BauG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizustellen.  
4. Eine Bodennutzungsfälle ist rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodennutzungsfälle schriftlich mitzuteilen.  
5. Auf dem Flurstück 627 im Übergang zum Flurstück 626 ist eine Eigenverbrauchsabkühlanlage vorhanden. Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.  
6. Sollten bei Erdarbeiten lokale Bodennutzungsfälle angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt ordnungsgemäß zu entsorgen. Die eine Belastung mit umweltschädlichen Stoffen im Bereich der Tankanlage und im näheren Umfeld der Tankanlage (rd. 10 m Bereich) außerhalb der Tankanlage sind ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten sowie Bauseiten in diesem Bereich nur in Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Steinfurt durchzuführen.

- TEXTUELLE FESTSETZUNGEN GEM § 9 (1) BauG**  
1. Auf dem mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen im gem § 9 (1) BauG Ziffer 25a und 25b eine mehrjährige Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Baum- und Strauchgruppen heranzüchten und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche zu bepflanzen. Die erforderlichen Stiefelholz und Grundstücksflächen werden durch diese Festsetzung nicht berührt. Im Bereich von in Erdreich verlegten Leitungen / Kabeln etc. dürfen nur flächengerechte Gehölze verwendet werden.  
2. Die in der nachfolgenden Liste der Bepflanzungen unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. uz. 1 - 148) aufgeführten Bepflanzungen und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in dem entsprechenden Baugebiet einzusetzen. In den mit A gekennzeichneten Baugebieten sind gem § 31 (1) BauG Ausnahmebetriebe und Betriebsstellen einer niedrigen Abstandsfläche zulässig, wenn der Immissionschutz sichergestellt ist.  
3. Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 595 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.  
4. Auf den gem. Bauordnung NW notwendigen Stellplätzen ist je 5 PKW Stellplätze bzw. je 1 LAW Stellplätze ein hochmodernisierter großräumiger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
5. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 Bau-NVO genannten Länge ist allgemein zulässig.  
6. Gemäß § 1 (5) und (9) Bau-NVO sind in dem Plangebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig.  
Hiervon ausgenommen sind nachstehend aufgeführte Betriebe:  
- Betriebe für die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung  
- Handel nicht in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten (beispielsweise Hobbymärkte, Baumärkte, Möbelmärkte, Gartencenters)  
- Handel im Zusammenhang mit sonstigen im Gebiet ansässigen produzierenden Betrieben mit einer max. Verkaufsfläche von 200 qm  
- Handel im Zusammenhang mit sonstigen im Gebiet ansässigen Dienstleistungsbetrieben wie beispielsweise Kfz-Handel  
7. Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungstätten i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 3 Bau-NVO unzulässig.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

**FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
GE II 07 (14) Industriegebiet  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Mischgebiet  
GE II 07 (14) Landwehr-Esch  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Planstraße A  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Baumgartenbreite  
GE II 07 (14) Osterkamp  
GE II 07 (14) Im Zuschlag

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GE II 07 (14) Industriegebiet  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Mischgebiet  
GE II 07 (14) Landwehr-Esch  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Planstraße A  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Baumgartenbreite  
GE II 07 (14) Osterkamp  
GE II 07 (14) Im Zuschlag

BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRUND  
GE II 07 (14) Industriegebiet  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Mischgebiet  
GE II 07 (14) Landwehr-Esch  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Planstraße A  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Baumgartenbreite  
GE II 07 (14) Osterkamp  
GE II 07 (14) Im Zuschlag

VERKEHRSLÄCHEN  
GE II 07 (14) Industriegebiet  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Mischgebiet  
GE II 07 (14) Landwehr-Esch  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Planstraße A  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Baumgartenbreite  
GE II 07 (14) Osterkamp  
GE II 07 (14) Im Zuschlag

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN  
GE II 07 (14) Industriegebiet  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Mischgebiet  
GE II 07 (14) Landwehr-Esch  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Planstraße A  
GE II 07 (14) Gewerbegebiet  
GE II 07 (14) Heidland  
GE II 07 (14) Baumgartenbreite  
GE II 07 (14) Osterkamp  
GE II 07 (14) Im Zuschlag

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
1. Baugesetz vom 8.12.1989 (BauG) i. S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BauG) i. S. 490.  
2. Baugesetz vom 23.01.1990 (BauG) i. S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BauG) i. S. 490.  
3. Planzonenverordnung 1992 vom 12.12.1990 (BauG) i. S. 58.  
4. Landesplanung NW vom 07.03.1995 (GW NW S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GW NW S. 666).

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Der Rat der Gemeinde Westerkappel hat am 22.04.1991 nach § 24(4) BauG beschlossen, die Änderung des Baugebietes "Gewerbegebiet Gartenkamp III" zu genehmigen. Die Begründung wurde gemäß § 24(4) BauG gemäß Ratbeschluss vom 22.04.1991 in der Zeit vom 22.04.1991 bis einschließlich 22.04.1991 öffentlich bekannt gemacht worden. Am 22.04.1991 ist der Baugebietes genehmigt worden. Der Rat der Gemeinde Westerkappel hat am 22.04.1991 nach § 24(4) BauG beschlossen, die Änderung des Baugebietes "Gewerbegebiet Gartenkamp III" zu genehmigen. Die Begründung wurde gemäß § 24(4) BauG gemäß Ratbeschluss vom 22.04.1991 in der Zeit vom 22.04.1991 bis einschließlich 22.04.1991 öffentlich bekannt gemacht worden. Am 22.04.1991 ist der Baugebietes genehmigt worden.

**Gemeinde Westerkappel**  
Baubescheid Nr. 27  
3. Änderung

MASSSTAB 1:1.000  
DATUM SEPTEMBER 1990  
BEGRÜNDUNG: D. Ing. H. Späth - Stadtplaner / Architekt - 40477 Ibbenbüren