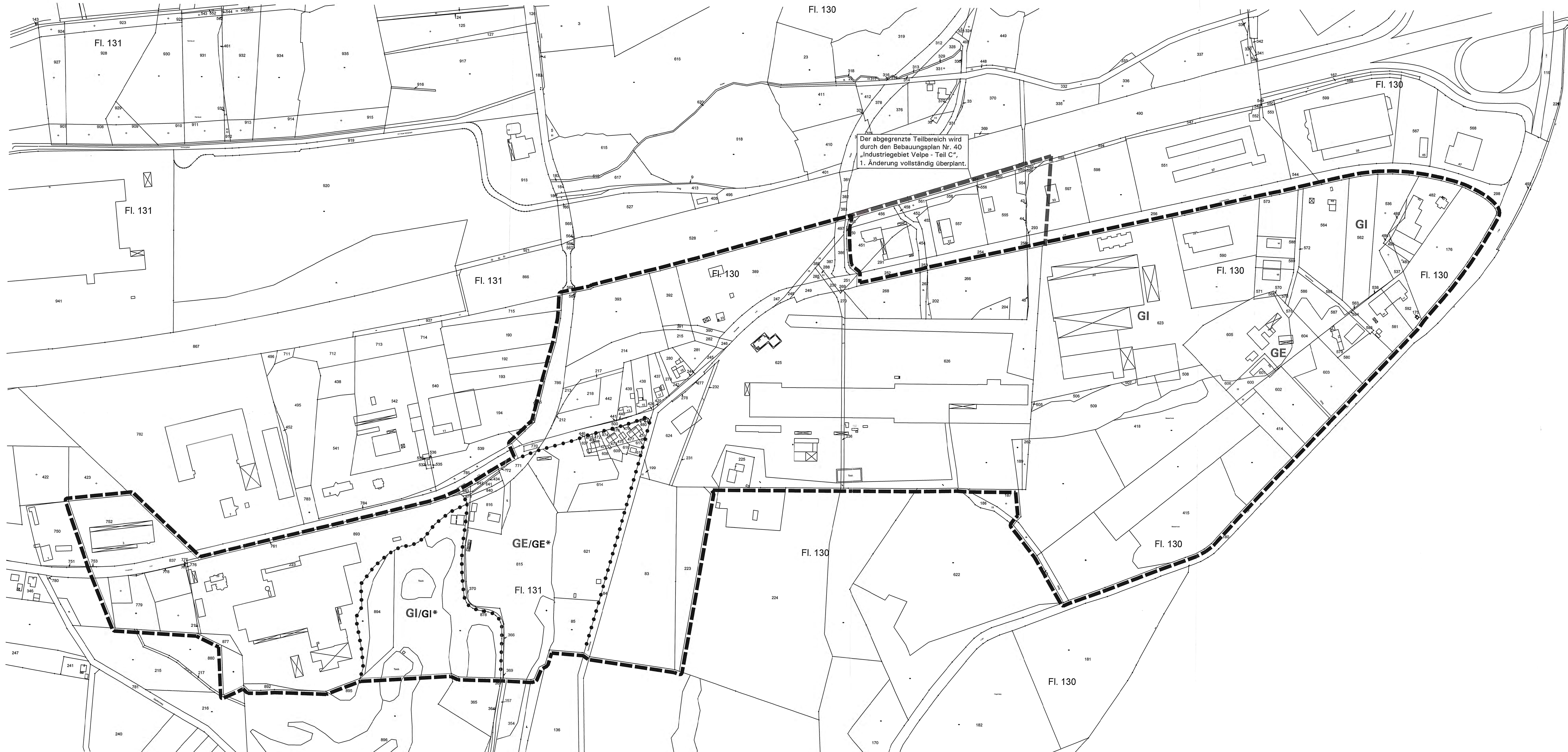


GEMEINDE WESTERKAPPELN:

Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet Velpe - Teil A", 7. Änderung



Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB 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 Schriftführer	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach örtlicher 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	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 07.10.2010 durch Beschluss des Rates der Gemeinde Westerkappeln gemäß § 10(1) BauGB am 17.02.2011 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Nach örtlicher 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 ausgelegt. Westerkappeln, den 28.03.2011 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Westerkappeln gemäß § 10(1) BauGB am 17.02.2011 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Westerkappeln, den 28.03.2011 Im Auftrag des Rates Bürgermeister Schriftführer	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.04.2011 öffentlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Nach örtlicher 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 ausgelegt. Westerkappeln, den 11.04.2011 Der Bürgermeister	Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 19.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksachse) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit den digitalen Planungsdaten- Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig. Westerkappeln, den 11.04.2011 Der Bürgermeister
--	--	---	---	---	--

Maßstab 1: 2.500
0 10 25 50 100 200 m

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“

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. 456);
Platzsicherungsverordnung (PlatzV 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ (§ 9(7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“, 7. Änderung und Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe Originalplan einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen)
GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO (siehe Originalplan einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen)

(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 und seiner rechtskräftigen Änderungen.)

D. Textliche Festsetzung dieser 7. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO gemäß Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ und seiner rechtskräftigen Änderungen**
Im GE sind gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
b.1) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Im dargestellten GE* können Anlagen für sportliche Zwecke als Ausnahme zugelassen werden. (siehe 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“)
 - Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirmunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.
 - 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-/Ausstellungsfächen 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/GI***
- 1.2 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO gemäß Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ und seiner rechtskräftigen Änderungen**
Im GI sind gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
b.1) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Im dargestellten GI* können Anlagen für sportliche Zwecke als Ausnahme zugelassen werden. (siehe 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“)
 - Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirmunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.
 - 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-/Ausstellungsfächen 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

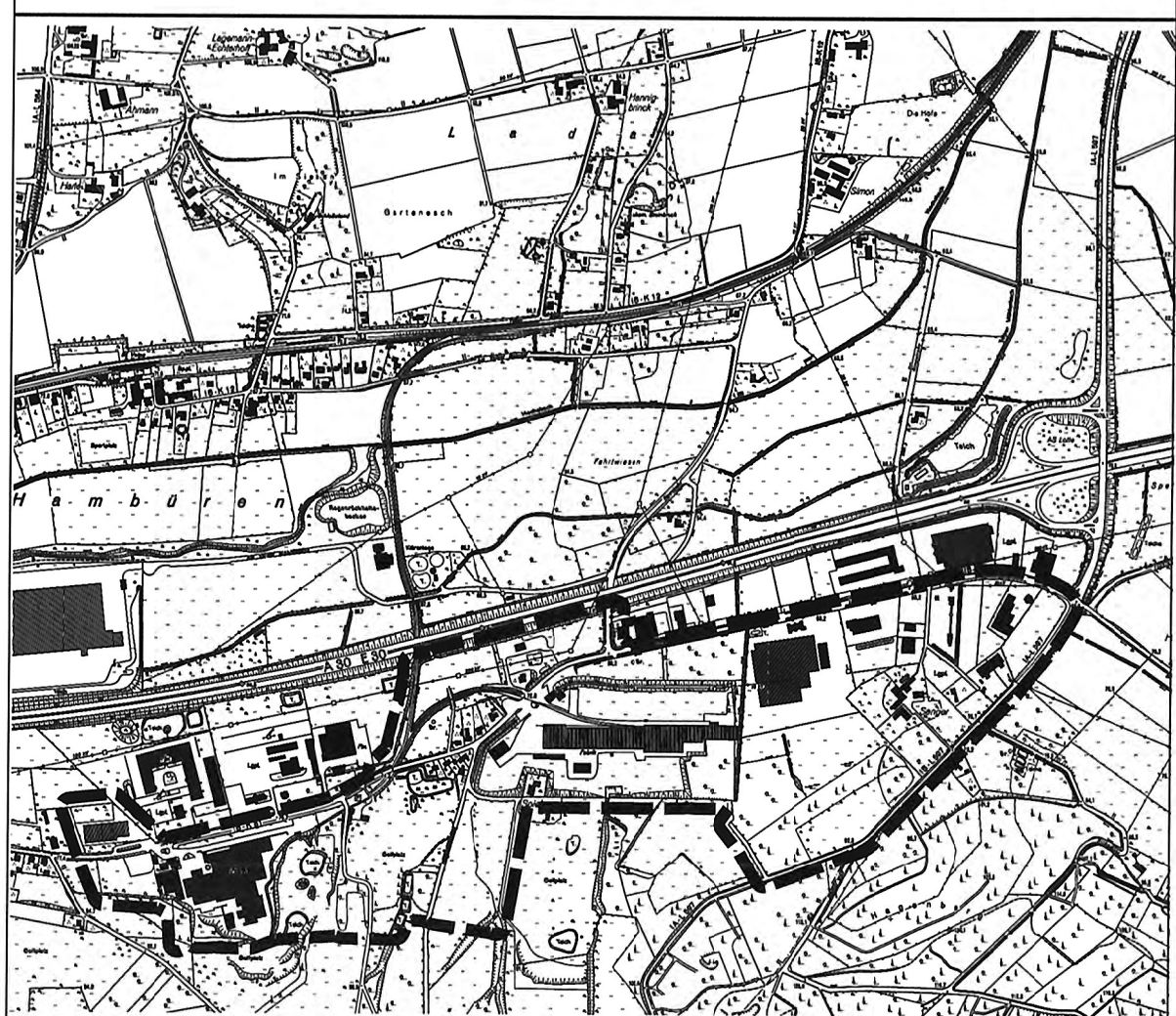
Geltungsbereich des Originalplanes Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“
Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“:
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Industriegebiet Velpe – Teil A“ umfasst die Neu-Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandel und den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Für den Bereich des bestehenden Golfplatzes wird eine Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die für Teilbereiche bisher geltenden textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel und zur weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung werden neu gefasst. Für Teilflächen des Bebauungsplanes werden die Reglementierung des Einzelhandels und die weitere Differenzierung erstmals aufgenommen.

Diese textliche Änderung betrifft nicht den Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Diese Flächen werden vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Velpe – Teil C“, 1. Änderung überplant.

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 A und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 7. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 8 – Teil A durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

GEMEINDE WESTERKAPPELN: BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „INDUSTRIEGEBIET VELPE – TEIL A“, 7. ÄNDERUNG



Gemarkung Westerkappeln
Übersichtskarte: M 1:15.000
Katasterkarte im Maßstab 1:2.500
Planformat: 129 cm x 62 cm
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schroten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29
Februar 2011
Gez.: Pr
Bearb.: DI, TI