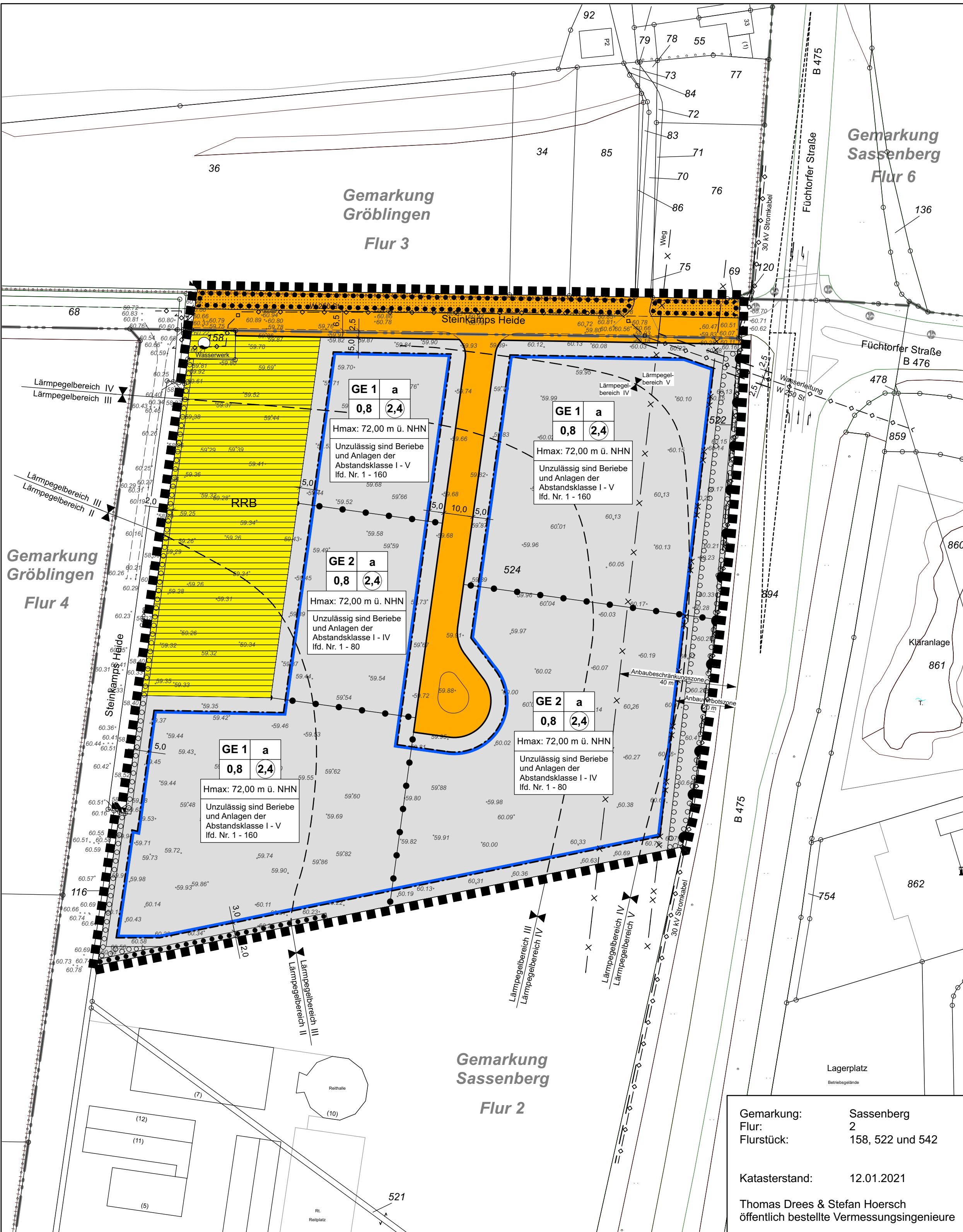




AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: _____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Münster, den _____

Thomas Drees, Stefan Hoersch
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des
Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____
gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die
Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches
stattgefunden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der
Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4
Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____
ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft
getreten.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE 1 / GE 2 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

2,4 Geschosflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
H max: Maximale Baukörperhöhe, in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND
ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE
MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
Wasserwerk
Regenrückhaltung

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und
gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und
gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

Lärmpegelbereiche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flur 10 Flurnummer 123 Flurstücksnummer
vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen
vorhandenes Stromkabel mit Schutzstreifen
Gebäude mit Hausnummer
Flurstücksgrenze
Bestandshöhen in Meter ü. NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

1.1 Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, S. 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Liste siehe Anhang an die Begründung).

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden sowie Anlagen, in denen entsprechende BImSchG Mengen gefährlicher Stoffe ausgesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV – Störfallbetrieb – fallen, nicht zulässig.

1.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, mit zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und zentrenrelevante Kernsortimenten der ger. sog. Sassenberger Liste ausgeschlossen.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.76.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung, Arbeitsbekleidung, Reispotbekleidung; inkl. Kürschnerwaren	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Einzelhandel mit Arbeitsbekleidung, Einzelhandel mit Reispotbekleidung, Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Bücher	47.81 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.5	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.5	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Gesichtstüchern, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Haushaltswaren (Hausrat)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Ausstattungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Haarstyling (Dekostoffe, Decken, Kissen, Stahl- und Sesselaufleger)	47.53	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähmaschinen, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stropf- und Handtaschen, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Kurzwaren/Schneidwaren/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.5	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähmaschinen, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stropf- und Handtaschen, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Spielwaren	47.42 47.43 47.63 47.72.2	Einzelhandel mit Kommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Schuhe/Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) (ohne Radsportartikel und Sportgolf-geräte)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln, Anglerbedarf, Radsportartikel und Sportgolfgeräte)
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Wohnraumbestandsbedarf (ohne Möbel), (Büro/Posten/Büroanwenk/Kontingentgegenstände)	aus 47.76.3 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkmarken (daraus NICHT: Möbel)
Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Drogewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.76 47.79.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Getränke und Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	47.73	Apotheken
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
(Schreib-)Büroartikel	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Büromaterialien (daraus NUR: Einzelhandel mit Büromaterialien)
Zeitung/Zeitschriften	47.62	Einzelhandel mit Zeitungen und Zeitschriften

1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungslstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Baukörperhöhe wird im Plangebiet in Meter über Normal Höhe Null (NHN) festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen um bis zu 2 m kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Masten, Photovoltaikanlagen, technische Aufbauten für Aufzüge) ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist eine abweichende Bauweise zulässig. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Innerhalb der Anbauverbotszone zur B 475 sind die zur jeweiligen Nutzung dazugehörigen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geforderten Stellplatzanlagen gem. § 48 BauO NRW unzulässig.

5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung gekennzeichneten maßgeblichen Lärmpegelbereiche müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen - Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW – nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich in dB(A)	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Erforderliches R _w res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	30
IV	66 bis 70	35
V	61 bis 75	40
VI	76 bis 80	45
VII	> 80	50

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_wres hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_wres zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zur Einhaltung des Schallschutzes durch einen Sachverständigen zulässig.

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die im Plan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen der bestehenden Wasserleitung bzw. des Stromkabels sind hierbei zu berücksichtigen.

6.2 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abweichend davon ist eine Beseitigung der innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölze auf einer Breite von max. 10 m zur Erschließung des Plangebietes/Anlage einer Grundstückszufahrt zulässig.

HINWEISE

1 BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG ENTLANG DER B 475
In einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 475 (Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG)
a) dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichtstörwirkungen, Dämpfe, gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen die Ausbaubauteile der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen.
b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gem. § 9 (6) FStrG der Straßenbauverwaltung. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.

2 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL -Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Zudem sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14. Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen mitzuteilen und dem LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten und die Flächen für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

3 UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER / KLIMASCHUTZ
Im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes und zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses über die örtlichen Leitungssysteme wird den Bauherren empfohlen, bei dem Neu- und / oder Umbau von Gebäuden die Gestaltung der Dachflächen mit einer extensiven Dachflächenbegrünung auszuführen. Zudem wird bei der Neuanlage von Stellplatzflächen den Bauherren eine unversiegelte Gestaltung der Oberflächen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflasterbelag mit offenen Fugen (b > 2 cm) oder anderen wasserdurchlässigen Materialien empfohlen.

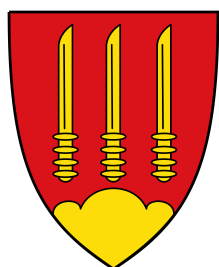
4 ALTLASTEN / KAMPFMITTEL
Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenvorenreinigung unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

5 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

6 BÄUME
Bei Neuanpflanzungen von Bäumen an klassifizierten Straßen sind die Regelungen der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme zu berücksichtigen.

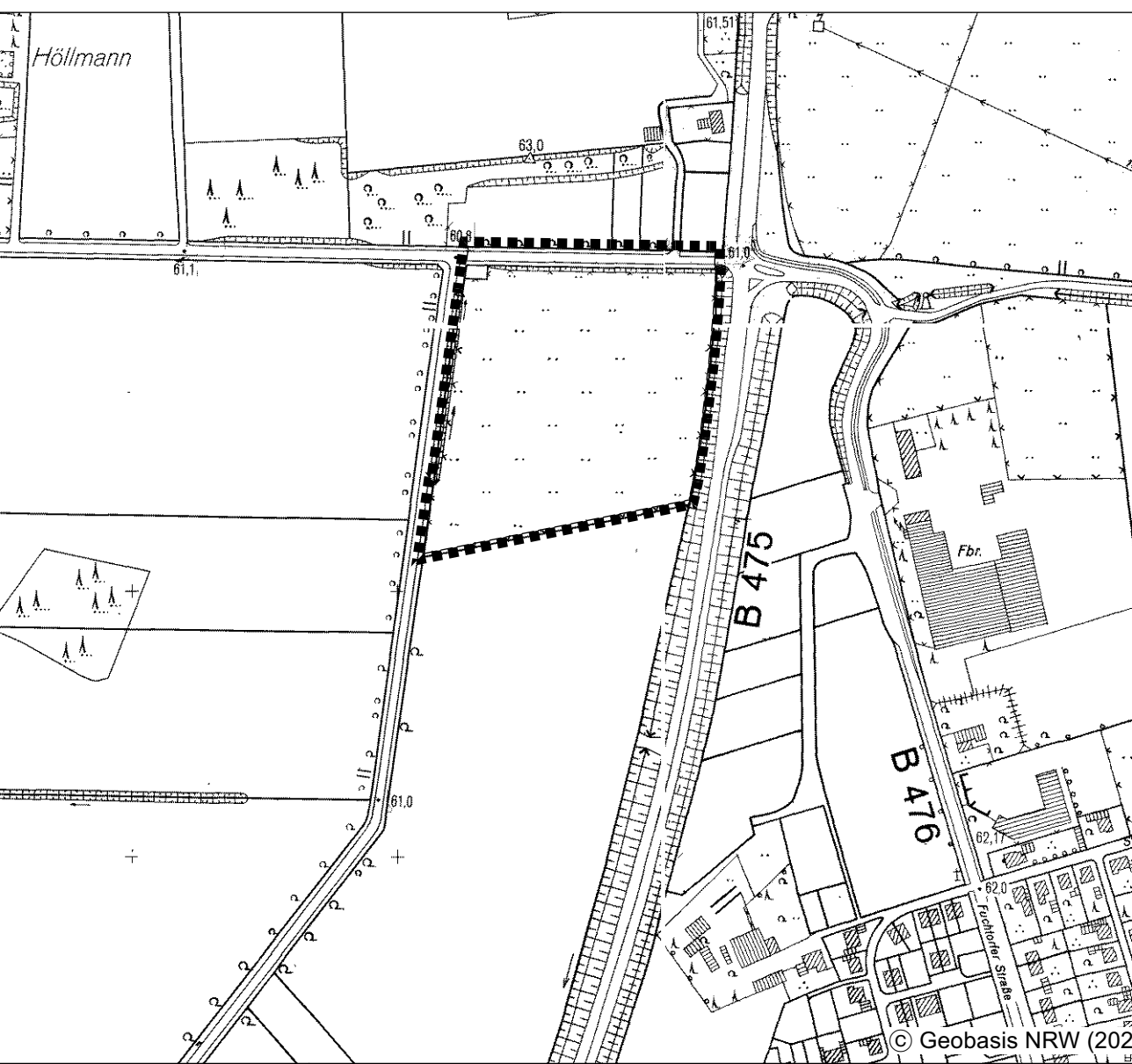
7 EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, Raum 203 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt Sassenberg

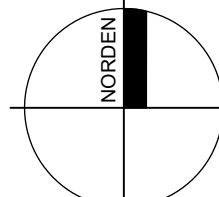


Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Steinkamps Heide“



Planübersicht 1 : 5.000		
Stand	26.02.2024	Entwurf
Bearb.	J.LH/C.L/Vi	
Plangröße	90 x 65	
Maßstab	1 : 1.000	
Planbearbeitung:		



WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de