



- Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) und (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW**
- Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsclassen (z.B. uz. I-VI = unzulässig I-VI) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBI, NRW.283) und Anlagen mit ähnlichen 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 Immissionsschutz sichergestellt ist.
 - Abweichend von Nr. 1 a) sind ausnahmsweise die in der Abstandsliste 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils übernächsten niedrigeren Abstandsclassen zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
 - Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten unzulässig, auch wenn sie als Gewerbebetriebe einzustufen sind (§ 1 (5), (6), (9) BauNVO). Dies gilt für Nachtlokale jeglicher Art und anderen Räumlichkeiten, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videoskriben; Diskotheken; Spiel- und Automatenhallen; Sex- und Swinger-Clubs; Wettbüros; Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution.
 - Sonnenenergieanlagen (Photovoltaik u.ä.) sind ausschließlich als Nebenanlagen an oder auf gewerblich 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 Mettinger Sortimentsliste (Stand: Ratsbeschluss vom 06.07.2016) unzulässig (§ 1 (5), (9) BauNVO). Ausnahmen können für Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn eine unmittelbar räumliche und sachliche Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht. Zudem muss eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die maximale Verkaufsfläche darf dabei 100 m² nicht überschreiten. Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchentypischer Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Die Einzelhandelsnutzung ist im zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgebaut wird.
 - 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 Gewerbegebietes sind auf jedem unbebauten Grundstück mindestens 20 % der Flächen als Vegetationsflächen mit einer struktureichen Mischvegetation aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verortung der Vegetationsflächen ist im Lageplan zeichnerisch darzustellen.
 - Innerhalb des Gewerbegebietes sind 60 % der Dachflächen von Gebäuden extensiv zu begrünen. Wenn Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien auf den Dächern vorgesehen werden, kann der Anteil der Fläche für die extensive Begrünung entsprechend reduziert werden.
 - Innerhalb des Gewerbegebietes sind Müllständer- und Sammelplätze mit Hecken oder mit einzugrünenden Rankgerüsten einzufassen und durch Bepflanzung gegen Einsicht abzusichern.
 - Innerhalb des Gewerbegebietes sind fensterlose Außenwände und die Flächen geschlossener Zellen von Außenwänden mit einer Länge von mehr als 10,0 m mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wein etc.) dauerhaft zu begrünen.
 - Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen, standortgerechten, heimischen Laubbaum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen. Für vorhandene Stellplatzanlagen können Ausnahmen bei entsprechender Kompensation zugelassen werden.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mind. 3,0 m zu öffentliche Verkehrsflächen errichtet werden.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sind nur heimische standortgerechte Pflanzen/Gehölze zu verwenden. Für einen entfernten Baum sind zwei gleichartige großkronige Bäume (Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) auf dem jeweiligen Grundstück neu zu pflanzen.
 - Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit sie an Gebäuden bzw. an baulichen Anlagen die keine Gebäude sind (Schorsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.) angebracht sind; dabei darf die Werbeanlage die Höhe des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage sowie eine Größe von 5 m² nicht überschreiten. Bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechselnde Werbung ist unzulässig.

- Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmale, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde Mettingen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Speichem 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Senterpfer Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, ist die LWL-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
 - Den Versorgungsträgern ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen dieses vorher anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungseinrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung 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 NRW zu beachten.
 - Andere als häusliche Abwässer dürfen nur mit Zustimmung der unteren Wasserbehörde in die Kanalisation eingeleitet werden.

Planzeichnungserläuterung Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung	Öffentliche Grünflächen
GE Gewerbegebiet	Grünfläche mit Wallanlage
uz. I - VI die Ziffern beziehen sich auf die Abstandsliste 2007 und sind unzulässig	Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Pflanz- und Erhaltungsgebote
Maß der baulichen Nutzung	Erhaltungsgebot für hochstämmige Einzelbäume
0,8 Grundflächenzahl	Sonstige Festsetzungen
III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Baugrenzen	Grenze des Bebauungsplanes
Baugrenze	Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW
überbaubare Grundstücksfläche	0° - 5° Dachneigung
Verkehrsflächen	Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Straßenverkehrsfläche	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß-/Radweg	vorhandene Gebäude
Straßenbegrenzungslinie	Monitoring Punkt
Zu- und Ausfahrtsbereich	
Parkplatz	

- Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2019 (GV NRW 2018 S. 421 ff), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während den Dienststunden bei der Gemeinde Mettingen, Bauamt, Rathaus, Markt 6 - 8, 49497 Mettingen eingesehen werden.

- Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**
- Falls Gehölze entfernt werden müssen, sind zum Schutz der Fledermause und Vögel gem. §§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung (inkl. des Wege- und Leuchtbaus) und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o.ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Fleubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahmen nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.
 - Kommt es im Rahmen von Baulitätsarbeiten zu der Fällung und Entfernung von Bäumen oder Gehölzen, sind diese funktionsgebunden durch standortgerechte heimische Baumarten oder Gehölze zu ersetzen und auszugleichen.
 - Für eine eventuelle Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von <= 3000 K). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblenden nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
 - Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist von der Bauherrschaft 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, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
 - Der Bauherrschaft wird empfohlen regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen und unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden.
 - Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umging, sowie in der Nähe von Unstetigkeitszonen. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.ZI. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
 - Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher, über den Beginn geplanter Maßnahmen im Plangebiet, die eine Entseelung oder einen Eingriff in den Boden zur Folge haben, zu informieren. Soweit sich bei Rückbau- und Entseelungsmaßnahmen Auffälligkeiten nach Beschaffenheit, Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen oder Abfällen hindeuten, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt unverzüglich durch den/die verantwortlichen Bauleiter/in oder der Bauherrschaft zu benachrichtigen.
 - Die Garantie dafür, dass das Gelände frei ist von Kampfmitteln wird nicht gegeben. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
 - Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, dürfen keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet Nordschacht" beschlossen.

Bürgermeisterin _____ Schriftführer _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Bürgermeisterin _____ Schriftführer _____

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bürgermeisterin _____

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "I-NOVA Quartier"

GEMEINDE METTINGEN
KREIS STEINFURT
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER

Maßstab: 1:1000 STAND: Mai 2024