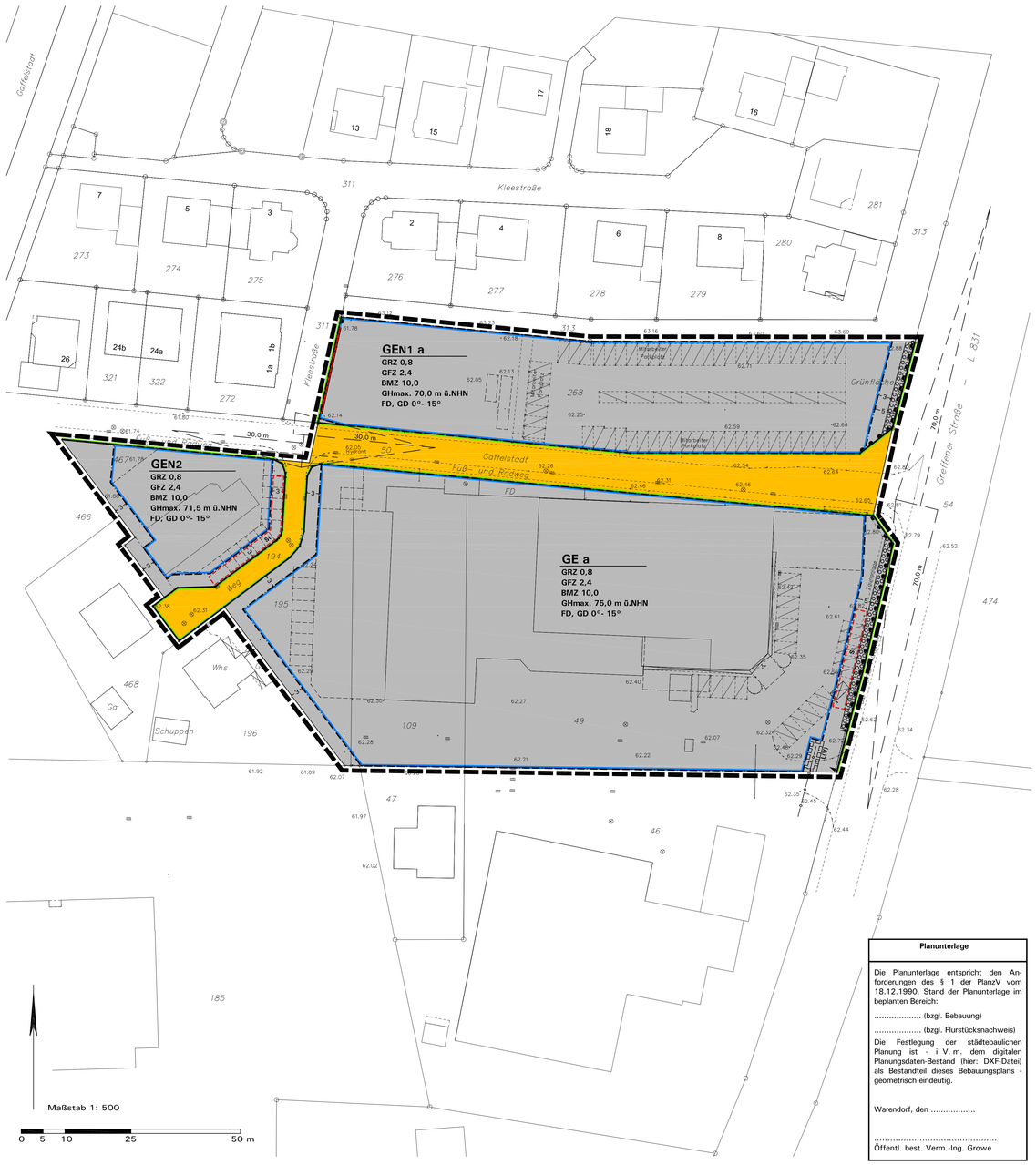
# GEMEINDE BEELEN:
# BEBAUUNGSPLAN "NORDHUES-BÜSCHE",
# 3. ÄNDERUNG




**Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

..... (bzgl. Bebauung)

..... (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Warendorf, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing. Growe

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB ist am *06.05.2010* vom Rat der Gemeinde Beelen beschlossen worden.

Dieser Beschluss ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Beelen und durch gleichzeitigen Hinweis auf der Internetseite www.beelen.de öffentlich bekannt gemacht worden.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

**Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB**

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *12.06.2017* wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom *21.06.2017* bis einschließlich *24.07.2017*.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *14.06.2017* gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB**

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom *12.10.2017* durch den *Bau- und Planungsausschuss*.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *02.07.2018* hat der Plan-Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen/ Informationen gemäß § 3(2) BauGB vom *11.07.2018* bis einschließlich *31.08.2018* öffentlich ausgelegen.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) i. V. m. § 214 BauGB**

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch den .....

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen/ Informationen gemäß § 3(2) i. V. m. § 214 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

**Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB**

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Beelen gemäß § 1 0(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

**Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch Aushang im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Beelen und gleichzeitig durch den für die Bekanntmachung erforderlichen Hinweis auf der Internetseite www.beelen.de gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.
Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beelen, den .....

.....
Bürgermeisterin

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440);

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

**Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);

**Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. I S. 3882).

### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

GE

GEn

GHmax. 75,0 m ü.NHN

GRZ 0,8

GFZ 2,4

BMZ 10,0

a

St

(LV)

FD 0°- 15°

GD 0°- 15°

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

**Gewerbegebiet GE** (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1

**Eingeschränktes Gewerbegebiet GEn** (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2 (Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

**Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN** (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:

Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (= Oberster Gebäudeabschluss), Höchstmaß, z. B. 75,0 m ü. NHN.

**Grundflächenzahl GRZ** (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8, siehe textliche Festsetzung D.2.2

**Geschossflächenzahl GFZ** (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2,4

**Baumassenzahl BMZ** (§ 21 BauNVO), Höchstmaß, hier 10,0

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

**Bauweise** (§ 22 BauNVO):
- Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1

**Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO)

= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

**4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Straßenverkehrsflächen, öffentlich**

**Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:**

- Ein- und Ausfahrt

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

**Geschlossene Schallschutzwand**, siehe textliche Festsetzung D.4.1

**6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

**Anpflanzung von Einzelbäumen**, siehe textliche Festsetzung D.5.1

**7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

**Fläche für Stellplatzanlagen** (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Mit **Leitungs- und Betretungsrecht** zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

**Sichtfelder** (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9(7) BauGB)

**Maßangaben in Meter**, z. B. 3,0 m

**8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**

**Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper**, hier:

Flachdach (FD) mit 0° - 15° Dachneigung

Geneigtes Dach (GD) mit 0° - 15° Dachneigung

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

442

62.30

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung

Geplante Bebauung (unverbindlich)

Geländehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92, Einmessung: Vermessungsbüro Growe, Oktober 2016)

Versorgungsleitung, unterirdisch (nicht eingemessen), hier: Mischwasserkanal des Abwasserbetriebs TEO AöR

### D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

**1.1 Gewerbegebiet GE** (§ 8 BauNVO)

Im gesamten Gewerbegebiet gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauVNO:

**a) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter, Schrottlagerplätze** sind unzulässig.

**b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

**c) Vergnügungsstätten, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.

**d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.

**e) Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig.

**e1)** Hiervon ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO Verkaufsstätten im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe.

**e2)** Verkaufsstätten der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können im Rahmen des § 8 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn

- das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht,
- die Verkaufsfläche i. S. v. § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

*Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.*

**f)** Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß Text A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.

**Ausnahmeregelung** gemäß § 31(1) BauGB: Betriebe und Anlagen nach Text D.1.1 f) können als Ausnahme zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

**1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEn** (§ 8 BauNVO)

Im gesamten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEn1 bis GEn2) gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:

**a)** Es sind ausschließlich **nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen** im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.

**b) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter, Schrottlagerplätze** sind unzulässig.

**c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.

**d) Vergnügungsstätten, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind unzulässig.

**e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** sind unzulässig.

**f) Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig.

**f1)** Hiervon ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO Verkaufsstätten im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe.

**f2)** Verkaufsstätten der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können im Rahmen des § 8 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn

- das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht,
- die Verkaufsfläche i. S. v. § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

*Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.*

**g)** Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein **Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß Text A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.

**Ausnahmeregelung** gemäß § 31(1) BauGB: Betriebe und Anlagen nach Text D.1.2 g) können als Ausnahme zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**

a) Als **oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe)** gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. oberster Gebäudeabschluss oder die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).

b) Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Eine **Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe** um höchstens 5,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Siloanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

**2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ:** Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 darf durch versiegelte Freiflächen bis zu einer **Gesamt-GRZ von höchstens 0,95** überschritten werden.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)**

**3.1 Abweichende Bauweise** (§ 22(4) BauNVO) gemäß Planeintrag: Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf.

**4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**

**4.1 Errichtung einer geschlossenen Schallschutzwand mit Kragdach** gemäß Planeintrag mit einer wirksamen Schirmhöhe von 3,0 m bzw. 4,5 m inklusive Kragdach über Gelände. Die Schallschutzwand inklusive Kragdach muss auf einer Länge von insgesamt 20,0 m und in einer Breite von 1,5 m mit einer geschlossenen Oberfläche ohne Fugen und Schlitze ausgeführt werden und ein Einfügungsdämpfungsmaß $D_z \geq 25$ dB aufweisen. Dieses wird materialunabhängig bei einem Flächengewicht von $m' \geq 15$ kg/m² erreicht.

*Grundlage: AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche" der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 19.10.2016.*

**5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

**5.1** Entlang der Greffener Straße (L 831) sind **mindestens acht standortgerechte, heimische Laubbäume** i. Ordnung als Hochstämme (4xv., Stammumfang 18 - 20 cm) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorgeschlagene Arten: Bergahorn, Feldahorn. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze (z. B. Bergahorn, Feldahorn) können angerechnet werden. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

### E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

**1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**

**1.1 Dachgestaltung:** Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

**1.2 Fassadengestaltung**

**Straßenbegleitende Außenfassaden von Hallenbauten** sind mindestens alle 30,0 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Versätze, Einschnitte, Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel.

**2. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)**

**2.1 Werbeanlagen an Gebäuden** sind oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig. Die Größe der Anlagen darf maximal 25 % der zugehörigen Fassade einnehmen.

**2.2 Werbeanlagen in grellen Farben** und in Form von beweglichen (laufenden) und auf Dauer angebrachten Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell = in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie leuchtgelb, -rot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 und ähnliche Farben) sind unzulässig.

**2.3 Werbeanlagen an Bäumen**, einschließlich der sie schützenden Einrichtungen wie Gitter, Bügel o. ä. und an Laternenmasten, sowie als Aufschriften an Markisen mit einer Schrifthöhe von mehr als 0,5 m sind unzulässig.

**2.4 Freistehende Werbeanlagen und Pylone** sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur bis zu der jeweils festgesetzten, maximalen Höhe baulicher Anlagen zulässig.

*Hinweise:*
*Abweichungen für Einzelanlagen oder -symbole können bei einem abgestimmten Gestaltungskonzept im Einzelfall zugelassen werden.*

*Relevante Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Greffener Straße (L 831) dürfen nicht entstehen.*

**3. Begrünungen und Einfriedungen (§ 89(1) Nr. 5 BauO NRW)**

**3.1 Einfriedungen** müssen mindestens 1,5 m Abstand zu Straßenbegrenzungslinien halten und sind bis zu einer Höhe von 2,0 m als Zäune zulässig. Zäune sind straßenseitig mindestens zweireihig geschlossen durch standortgerechte, heimische Gehölze vorzupflanzen.

Abweichungen können aus Gründen der Betriebssicherheit zugelassen werden.

*Vorschläge für Laubhecken: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rainweide (Ligustrum vulgare).*

**4. Abweichungen**

**4.1** Bei **An-/Umbauten im überplanten Bereich** können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen E.1 bis E.3 zugelassen werden, soweit dadurch der bisherigen Gestaltung Rechnung getragen wird.

***Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW***

*Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.*

### F. Hinweise

**1. Altlasten und Kampfmittel**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Beelen sind zu verständigen.

**2. Bodendenkmale**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel. 0251/591-8801 anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz). Die Entdeckung ist in unverändertem Zustand zu erhalten.

**3. Artenschutz**

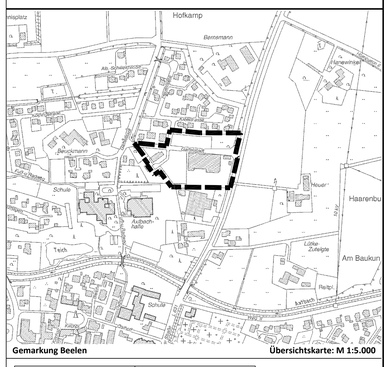
Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39(5) BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche" ersetzt für den überplanten Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche" und seiner rechtskräftigen Änderungen sowie teilweise des Bebauungsplans „Gaffelstadt". Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 3. Planänderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf".

**GEMEINDE BEELEN:**

**BEBAUUNGSPLAN „NORDHUES-BÜSCHE",**

**3. ÄNDERUNG**




**Gemarkung Beelen** **Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500 Planformat: 105 cm x 77 cm Nord

**Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:**

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

**Juni 2020**

Gez.: Pr
Bearb.: Di, Sc