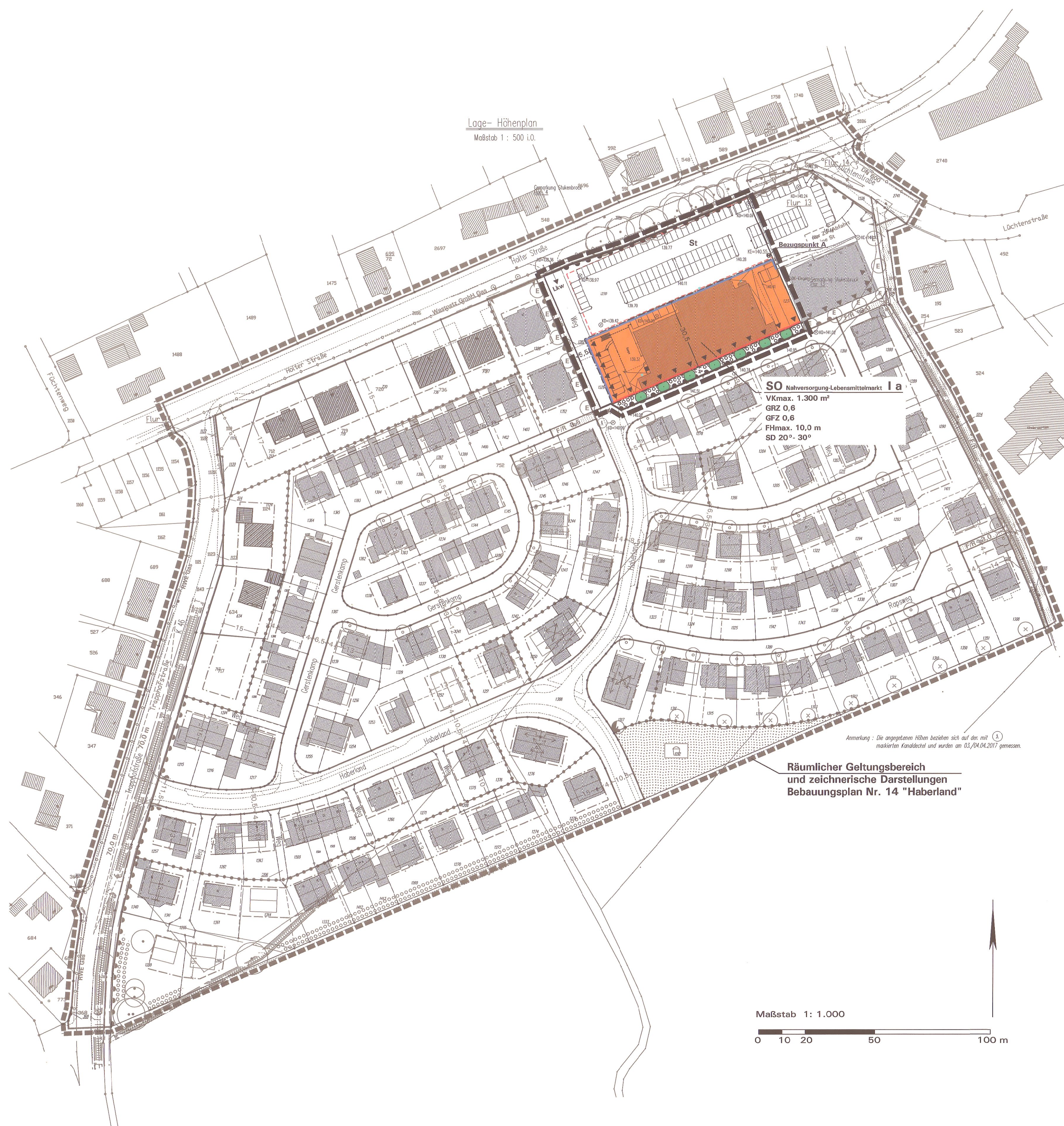


# STADT SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK: BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG "Haberland"



<p><b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Schloss Holte-Stukenbrock am 15.11.2016 beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am 23.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Schloß Holte-Stukenbrock, den 25.09.2018</p> <p>Im Auftrag des Rats der Stadt</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB</b></p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 23.03.2017 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt § 3(1) BauGB durchgeführt durch Auslegung im Rathaus vom 31.03.2017 bis 21.04.2017.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2017 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Schloß Holte-Stukenbrock, den 25.09.2018</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt § 3(1) BauGB durchgeführt durch den Rat der Stadt Schloss Holte - Stukenbrock am 07.12.2017 hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 11.12.2017 bis 15.01.2018 öffentlich ausliegen.</p> <p>Schloß Holte-Stukenbrock, den 25.09.2018</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Schloss Holte-Stukenbrock gemäß § 10(1) BauGB am 22.03.2018 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Schloß Holte-Stukenbrock, den 25.09.2018</p> <p>Im Auftrag des Rats der Stadt</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 22.03.2018 bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10(4) BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Schloß Holte-Stukenbrock, den 18.10.2018</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Planunterlagen</b></p> <p>Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im geplanten Bereich:</p> <p>04.09.2017 (bzgl. Bauplanung)</p> <p>04.04.2018 (bzgl. Flurstücksnachweise)</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Verl. den 20.09.2018</p> <p>Vermessungsbüro Rötter</p>
---	---	---	--	---	--

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanV) 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162); Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966);

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.  
Maximal zulässige Verkaufsfläche, hier: 1.300 m<sup>2</sup>
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier: 0,6  
Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier: 0,6  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier: ein Vollgeschoss  
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) über Bezugshöhe  
Maximal zulässige Firsthöhe in Meter (= oberster Dachabschluss), siehe textliche Festsetzung D.2.  
Bezugshöhe: Bezugspunkt A für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (= Kanaldeckel im östlichen Teil des Änderungsbereichs mit einer eingemessenen Höhe von 140,55 m ü. NN)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
Bauweise (§ 22 BauNVO):  
abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO: es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen; ein Lückenschluss durch Schallschutzwände (vgl. B.7) ist zulässig.  
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
- durch Baugrenzen oder  
- durch Baulinien umgrenzter Bereich  
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)**  
St  
Fläche für Stellplatzanlagen, siehe textliche Festsetzung D.3.1
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:  
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrtbereiche: Sonderregelungen und Ausnahmen:  
- Lkw-Zu-/Abfahrt von bzw. zur Holter Straße
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**  
Bindungen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Heckenpflanzung, mindestens 2-reihig, siehe textliche Festsetzung D.4.1  
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), hier: Erhalt der eingemessenen Baumreihe, siehe textliche Festsetzung D.4.2
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Schallschutzmaßnahmen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**  
Entlang der gekennzeichneten Baulinie/-grenze sind gewerblich genutzte Gebäude als Schallschutzwand zum WA hin anzuordnen. Einzelgebäude sind durch eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3 m zu verbinden (Abschirmung Stellplätze, Einkaufswagen-Böden etc.), die Wände sind aus gestalterischen Gründen von den Gebäudekanten abzusetzen (siehe E.1.3).  
Bei einer Anlieferung im westlichen Teil des Lebensmittel-Nahversorgers ist diese einschl. Überdachung einzuhausen, so dass die Verladezone um mindestens 4 m verdeckt ist (gemessen ab Kante Verladerrampe), Schalldämm-Maß für Wand und Decke R<sub>w</sub>: 25 dB. Die Wand ist von der äußeren Kante der Einhausung mit einer Länge von 18 m und einer Höhe von 4 m am westlichen Rand des Grundstücks in Richtung der Holter Straße hinauszuziehen. Die einzelnen Bauteile sind untereinander am Gebäude sowie am Boden gut abzudecken.  
Bei einer Anlieferung im östlichen Teil des Lebensmittelmarktes ist der Anlieferungsbereich einschl. Überdachung einzuhausen, so dass die Verladezone um mindestens 4 m verdeckt ist (gemessen ab Kante Verladerrampe), Schalldämm-Maß für Wand und Decke R<sub>w</sub>: 25 dB. Da ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, ist eine erneute gutachterliche Betrachtung notwendig.  
Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren sind - unter Berücksichtigung des Schallgutachten (DEKRA Automobil GmbH, 07/2017: Prognose von Schallmissionen) - weitere Maßnahmen zu prüfen.
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**  
Maßangaben in Meter  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**  
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier: Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 20° bis 30°

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung
- Baumstandorte entlang der Holter Straße
- Anordnung der Stellplatzanlagen gemäß Urplanwerk (unverbindlich)
- Versorgungsleitungen, unterirdisch (nicht eingemessen), hier: Fern- und Mittel-Druckgasleitungen der Westnetz GmbH
- Höhepunkte gemäß Einmessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Rötter vom April 2017

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**  
1.1 Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)  
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.  
Folgende Sortimente sind gemäß „Schloß Holte - Stukenbrocker Liste“ (siehe Punkt F.) im Lebensmittelmarkt zulässig:  
**Lebensmittelsortimente**  
- Nahrungs- und Genussmittel ohne Beschränkung der Verkaufsfläche sowie  
- Drogeriewaren und sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 200 m<sup>2</sup>.  
**Zentrenrelevante Sortimente**  
- Sonstige Sortimente (überwiegend Aktionswaren) dürfen eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 130 m<sup>2</sup> (= 10 % der Verkaufsfläche) nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**  
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)  
Als oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe) gilt beim Satteldach die Oberkante First.
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellplatzanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 24 BauGB i. V. m. §§ 12, 23 BauNVO)**  
3.1 Stellplatzanlagen sind nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen zulässig.  
Als Ausnahme können Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn Zu-/Abfahrten nicht beeinträchtigt werden oder wenn eine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebietes nicht zu befürchten ist.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**  
4.1 Pflanzung und Pflege einer mindestens 2-reihigen geschlossenen, nicht geschnittenen Wildstrauchhecke aus standortheimischen Laubbäumen; Pflanzenabstand in und zwischen den Reihen 1,0 - 1,5 m; Artenvorschlüge: Haselnuss, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Salweide, Gemeiner Schneeball, Kornelkirsche etc.  
4.2 Erhalt der Baumreihe entlang der Südseite des Lebensmittelcounters: Die zu erhaltenen Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mind. 6,2 m in 1,0 m Höhe.

### E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - Örtliche Bauvorschriften -

- Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)**  
1.1 Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:  
Im Änderungsbereich ist ausschließlich das Satteldach (SD) mit Dachneigungen zwischen 20° und 30° zulässig. Bei Nebengebäuden, untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind auch andere Dachform und -neigungen zulässig. Abweichungen können aus energetisch-konstruktiven Gründen bei ökologisch orientierten Bauformen zugelassen werden.  
1.2 Dachaufbauten und Dachschneitte, Dachgestaltung im gesamten Plangebiet  
a) Dachaufbauten sind je Gebäude nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.  
b) First- bzw. Oberkante oder Nebendächer o.g. Dachaufbauten: mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst (gilt nicht für Windstärken).  
c) Als Dachdeckung sind für geneigte Hauptdächer Bondensteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in der Farbpalette von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei Dachneigungen unter 22°, bei untergeordneten Bauteilen, Nebenanlagen etc. sind auch andere Materialien und Farben allgemein zulässig.  
d) Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig. Für Solaranlagen gelten jedoch folgende Anforderungen:  
- Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten; flächenbündig mit der Dachhaut eingesetzte Anlagen sind davon jedoch ausgenommen.  
- Bei Flachdächern von Nebenanlagen dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) von mindestens 0,8 m einhalten.  
1.3 Fassadengliederung: Außenfassaden von Baukörpern sind mindestens alle 25 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, dauerhafte Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel. Schallschutzwände zwischen Gebäuden gemäß Festsetzung B.7. sind von den Gebäudekanten zu versetzen (Vor- oder Rücksprung um mindestens 0,5 m).
- Werbeanlagen:**  
1.4 An Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb First oder Flachdach unzulässig.  
a) Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.  
b) Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem Licht (grel: z.B. signalgelb, -rot, -weiß etc. (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.) oder leuchtgelb, -orange, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc.)).  
c) Die Höhe der Werbeanlagen an Gebäuden darf maximal 2,0 m, die Länge maximal 3,0 m betragen.  
1.5 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Kellergeschossdecke) darf maximal 0,5 m über der Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugshöhe (= Mittelwert Höhe Grundstücks-eckpunkte/Erschließungsfläche) betragen.

### F. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO

- Stellplatzanlagen:**  
a) Pkw-Parkstände sind mit kleinteiligen Materialien (Kantenlänge bis 15x25 cm) wie z.B. Pflaster mit hohem Fuganteil, Rasengitter, Schotterrasen o.ä. zu gestalten.  
b) Stellplatz-Sammelanlagen sind gestalterisch deutlich zu gliedern: Pkw-Parkstände sind von den Fahrgassen abzusetzen und mit kleinteiligen Pflastermaterialien zu gestalten (siehe a). Abweichungen können in Bereichen mit besonderen Anforderungen, z.B. an den Grundwasserschutz, zugelassen oder gefordert werden.  
c) Sammelstellplätze mit 6 oder mehr Stellplätzen sind mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (Hochstamm) wie Eiche oder Eberesche mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm pro 6 angefangene Stellplätze zu durchgrünen; die Anpflanzungen sind zwischen oder neben den Stellplätzen vorzunehmen. Sofern die Stellplätze an vorhandene Bäume oder an gemäß § 9(1)25 BauGB anzupflanzende Bäume angrenzen, können diese angerechnet werden.  
2.2 Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzurümpfen, Kombinationen mit begrüntem Holz- oder Rankengerüsten sind zulässig.
- Einfriedigungen:**  
2.3 Einfriedigungen sind nur als standortgerechte Laubhecken zulässig, diese Anpflanzungen müssen aber mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Rückwärtig zur Hofseite (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzenreihen) sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitterzaun oder Holz möglich.  
b) Artenvorschlüge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum.

### G. Ausdrückliche Hinweise zu den Gestaltungsvorgaben

- a) In Zweifelsfällen wird bei Gestaltungsfragen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
- Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
- Zwischenhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

### F. Sortimentliste für die Stadt Schloß Holte Stukenbrock („Schloß Holte - Stukenbrocker Liste“)

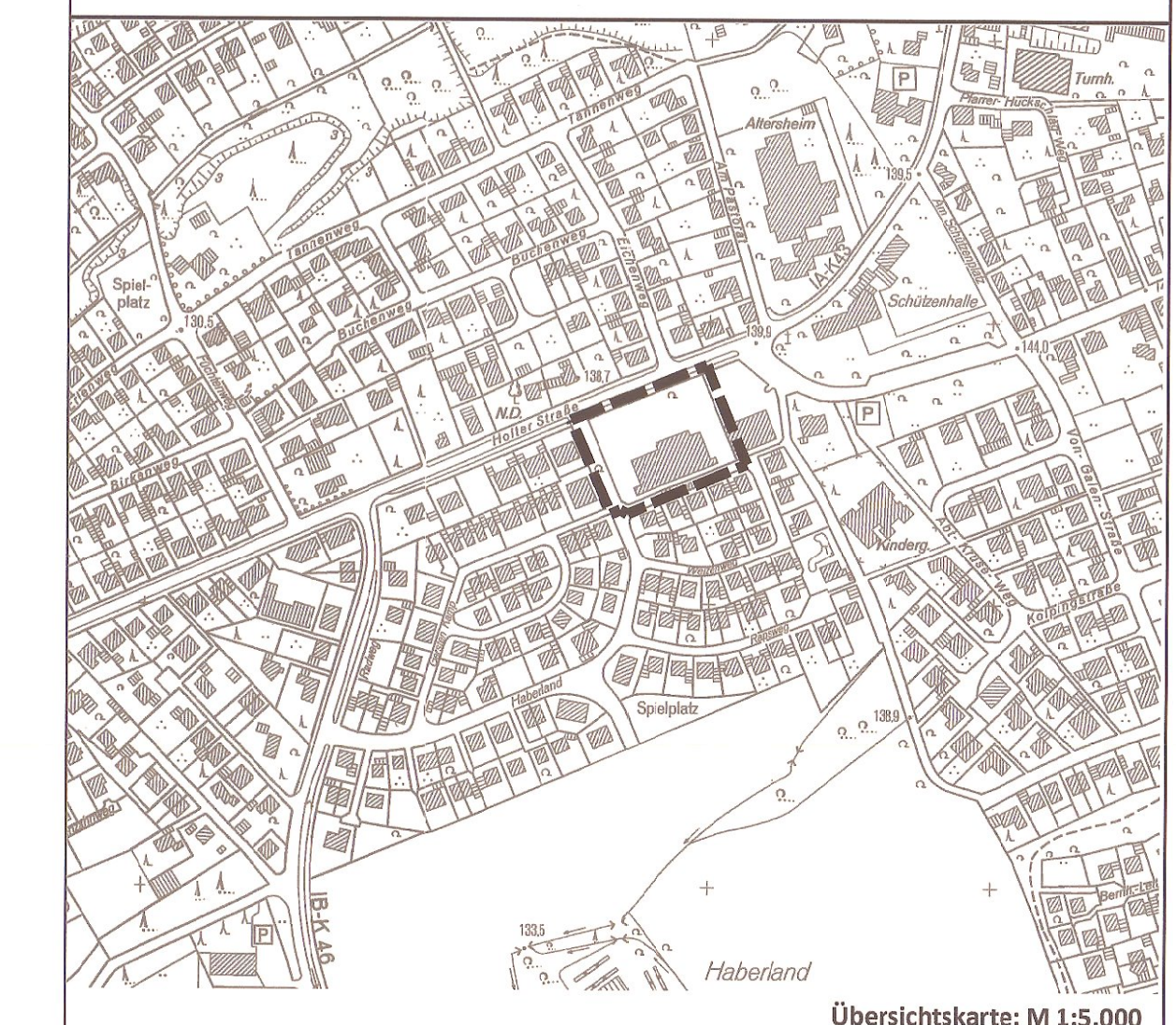
<p><b>Nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, Reformwaren etc.)</li> <li>- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln), Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren</li> <li>- Zeitungen und Zeitschriften</li> </ul>
<p><b>Zentrenrelevante Sortimentsgruppen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schnittblumen</li> <li>- Organisationsmittel für Büro- und Schreib- und Papierwaren, Büroartikel</li> <li>- Sortimentsbuchhandel, Antiquariat</li> <li>- Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, Bekleidung allgemein (Lederbekleidung, Berufsbekleidung etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden</li> <li>- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme</li> <li>- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Hausat, Hauswaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenk-artikel</li> <li>- Spielwaren, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör</li> <li>- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -kleingeräte Camping- und Outdoorartikel</li> <li>- Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche</li> <li>- Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Migeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)</li> <li>- Radiokino, Fernseh-, phonostatische Geräte, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software</li> <li>- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Optikkartell</li> <li>- Uhren, Schmuck</li> </ul>
<p><b>Nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Getränke</li> <li>- Rollstühle, Markisen</li> <li>- Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Antiquitäten, Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche</li> <li>- Fahrräder und Zubehör, Waffen, Angler- und Jagdbedarf, Sammlerbriefmarken und -münzen, Sportpokale, Sportpreise, Sportgroßgeräte</li> <li>- Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.) (weil Ware), Leuchten</li> <li>- Gartenmöbel, Polsterauflagen</li> <li>- Bauelemente, Baustoffe, Bodenbeläge/Teppiche, Eisenwaren, Beschläge, Elektroartikel und -installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen, Gartenbedarf und Gartengeräte, Holz, Kamine und Kachelöfen, KFZ- und Motorradzubehör, Maschinen und Werkzeuge, Pflanzen und Sämereien Sanitärbedarf, Tapeten</li> <li>- Erotikartikel, Kinderwagen</li> </ul>

### G. Sonstige Hinweise

- Altlasten:**  
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) des Bundesbodenschutzgesetzes vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (Kreis Gütersloh, Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- Kampfmittel:**  
Erkenntnisse über Bombenabwürfe oder Munitionsfunde liegen bisher nicht vor. Vorkommen im Plangebiet können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, die Polizei, das Ordnungsamt der Stadt und der Staatliche Kampfmittelräumdienst sind umgehend zu benachrichtigen. Tiefbauarbeiten sind grundsätzlich mit Vorsicht durchzuführen, Kampfmittel-telfunde können nie völlig ausgeschlossen werden. Bei Kampfmittelbefunden ist die örtliche Ordnungsbekörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.
- Bodendenkmale:**  
Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ und seiner rechtskräftigen Änderungen insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern die 1. Änderung des Bebauungsplans unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## STADT SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK: BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG „HABERLAND“



<p>Übersichtskarte: M 1:5.000</p> <p>Katasterkarte im Maßstab 1:1.000</p> <p>Planformat: 105 x 78 cm</p> <p>Nord</p>	<p>Gez.: Be</p> <p>Bearb.: Be/TI</p>
<p>Verwaltung</p> <p>Büro für Stadtplanung und Kommunalverwaltung</p> <p>Tschmann Schroten</p> <p>Berliner Straße 38, 33378 Rheina-Wildenbruch</p> <p>Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29</p>	<p>Februar 2018</p>