

GEMEINDE SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK: BEBAUUNGSPLAN NR. 24 **Gewerbegebiet „Hellefortstraße“** - TEILPLAN SÜD / TEILPLAN A

Kreis Güterloh

Gemeinde Schloss Holte-Stukenbrock  
Gemerkung: Schülhölte  
Flur: 5 10  
M: 1:1000

zum Bau-Plan Nr. 24 "Gewerbegebiet Hellefortstraße - Teilplan Süd / Teilplan A"

Gebäudeantrag vom: 07.03.2006  
Planunterlagen vom: 10.08.2006

Antrag Nr.: 2006/0866

Heruntergeladen von: Kreis Güterloh

Gezeichnet: 22.10.2006

Prüfung: 08.03.2007

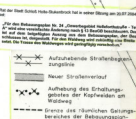
Gründungsdatum: 10.08.2006

Antrag Nr.: 2006/0866

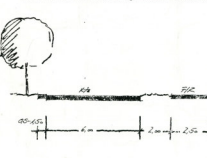
Heruntergeladen von: Kreis Güterloh

Gezeichnet: 22.10.2006

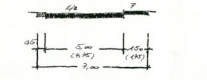
Prüfung: 08.03.2007



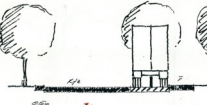
**Prinziprischnitte im Maßstab 1:100:**  
a) vorgeschlagener Querschnitt des auszubauenden Waldwegs im nördlichen Teil einschließlich gewöhnlichem Sitz-Vorteiler



b) vorgeschlagener Querschnitt des Waldwegs im südlichen Teil ohne gewöhnlichen Kfz-Vorteiler



c) vorgeschlagener Querschnitt der Planstraße im Gewerbegebiet



<b>Aufbauhinweise gemäß § 1 BauGB</b> Der Auftraggeber des Bebauungsplans ist die Gemeinde Schloss Holte-Stukenbrock. Alle Bauverträge sind mit dem Auftraggeber abzuschließen. Der Auftraggeber ist für die Ausführung des Bebauungsplans verantwortlich. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bauvorschriften der Gemeinde Schloss Holte-Stukenbrock verantwortlich.	<b>Führende Bau- und USG-Nutzungen gemäß § 2 S.1, § 2 S.2 BauGB</b> Die führende Nutzung ist die gewerbliche Nutzung. Die führende Nutzung ist die gewerbliche Nutzung. Die führende Nutzung ist die gewerbliche Nutzung.	<b>Öffentliche Ausweisung gemäß § 2 S.2 BauGB</b> Der Bebauungsplan wird als öffentliche Ausweisung beschränkt in der Rechtsform eines Besondere Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt.	<b>Straßenverkehrsrechtliche Beschränkungen gemäß § 2 S.2 BauGB</b> Die Beschränkungen sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt. Die Beschränkungen sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt.	<b>Baueinstufungen gemäß § 2 S.2 BauGB</b> Die Baueinstufungen sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt. Die Baueinstufungen sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt.	<b>Planregeln</b> Die Planregeln sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt. Die Planregeln sind im Besonderen Bauvorschriften nach § 2 S.2 BauGB beschränkt.
<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>	<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>	<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>	<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>	<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>	<b>Schloss Holte-Stukenbrock</b>
<b>Bürgermeister</b>	<b>Bürgermeister</b>	<b>Bürgermeister</b>	<b>Bürgermeister</b>	<b>Bürgermeister</b>	<b>Bürgermeister</b>

### Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

#### A. Rechtsgrundlagen

§ 1 BauGB, § 2 BauGB, § 3 BauGB, § 4 BauGB, § 5 BauGB, § 6 BauGB, § 7 BauGB, § 8 BauGB, § 9 BauGB, § 10 BauGB, § 11 BauGB, § 12 BauGB, § 13 BauGB, § 14 BauGB, § 15 BauGB, § 16 BauGB, § 17 BauGB, § 18 BauGB, § 19 BauGB, § 20 BauGB, § 21 BauGB, § 22 BauGB, § 23 BauGB, § 24 BauGB, § 25 BauGB, § 26 BauGB, § 27 BauGB, § 28 BauGB, § 29 BauGB, § 30 BauGB, § 31 BauGB, § 32 BauGB, § 33 BauGB, § 34 BauGB, § 35 BauGB, § 36 BauGB, § 37 BauGB, § 38 BauGB, § 39 BauGB, § 40 BauGB, § 41 BauGB, § 42 BauGB, § 43 BauGB, § 44 BauGB, § 45 BauGB, § 46 BauGB, § 47 BauGB, § 48 BauGB, § 49 BauGB, § 50 BauGB, § 51 BauGB, § 52 BauGB, § 53 BauGB, § 54 BauGB, § 55 BauGB, § 56 BauGB, § 57 BauGB, § 58 BauGB, § 59 BauGB, § 60 BauGB, § 61 BauGB, § 62 BauGB, § 63 BauGB, § 64 BauGB, § 65 BauGB, § 66 BauGB, § 67 BauGB, § 68 BauGB, § 69 BauGB, § 70 BauGB, § 71 BauGB, § 72 BauGB, § 73 BauGB, § 74 BauGB, § 75 BauGB, § 76 BauGB, § 77 BauGB, § 78 BauGB, § 79 BauGB, § 80 BauGB, § 81 BauGB, § 82 BauGB, § 83 BauGB, § 84 BauGB, § 85 BauGB, § 86 BauGB, § 87 BauGB, § 88 BauGB, § 89 BauGB, § 90 BauGB, § 91 BauGB, § 92 BauGB, § 93 BauGB, § 94 BauGB, § 95 BauGB, § 96 BauGB, § 97 BauGB, § 98 BauGB, § 99 BauGB, § 100 BauGB.

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

**1. Art der Bebauung (Planzeichen § 9 BauGB)**

- M1: Müll- und Abfallanlagen
- GE: Gewerbegebiet
- GEI: Gewerbegebiet Industrie
- GEII: Gewerbegebiet Industrie II
- GEIII: Gewerbegebiet Industrie III
- MI: Müll- und Abfallanlagen
- GE: Gewerbegebiet
- GEI: Gewerbegebiet Industrie
- GEII: Gewerbegebiet Industrie II
- GEIII: Gewerbegebiet Industrie III

#### C. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

**1. Allgemeine Festsetzungen**

- 1.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 1.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 1.3. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**2. Besondere Festsetzungen**

- 2.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 2.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 2.3. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**3. Besondere Festsetzungen**

- 3.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 3.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 3.3. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

#### D. Externe Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 24, Teilplan Süd / Teilplan A und Zonenplan gemäß § 31 BauGB

**1. Besondere Festsetzungen**

- 1.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 1.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**2. Besondere Festsetzungen**

- 2.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 2.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**3. Besondere Festsetzungen**

- 3.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 3.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

#### E. Karteimetrische und sonstige Darstellungen eines Festsetzungswahrscheines

**1. Grundstücke und Wegzweigen als Planstücknummern**

**2. Öffentliche Gebäude**

**3. Öffentliche Grünflächen**

**4. Öffentliche Grünflächen als Planstücke**

**5. Öffentliche Grünflächen**

**6. Öffentliche Grünflächen**

**7. Öffentliche Grünflächen**

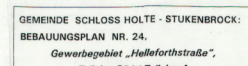
**8. Öffentliche Grünflächen**

**9. Öffentliche Grünflächen**

**10. Öffentliche Grünflächen**

### ARBEITSKARTE

Übersicht über den Bebauungsplan Nr. 24, Teilplan Süd / Teilplan A und Zonenplan gemäß § 31 BauGB  
Die Karte zeigt die Lage des Gewerbegebietes im Zusammenhang mit den umliegenden Wohngebieten und anderen Gewerbegebieten.



**GEMEINDE SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK:**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 24**  
**Gewerbegebiet „Hellefortstraße“**  
**Teilplan Süd / Teilplan A**

**1. Kennzeichnung nach § 11 BauGB des Verfahrens nach § 11 Abs. 1 BauGB**  
Der Bebauungsplan ist als öffentlich-rechtlicher Bebauungsplan zu verstehen. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**2. Besondere Festsetzungen**

- 2.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 2.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**3. Besondere Festsetzungen**

- 3.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 3.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**4. Besondere Festsetzungen**

- 4.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 4.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**5. Besondere Festsetzungen**

- 5.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 5.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**6. Besondere Festsetzungen**

- 6.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 6.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**7. Besondere Festsetzungen**

- 7.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 7.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**8. Besondere Festsetzungen**

- 8.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 8.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**9. Besondere Festsetzungen**

- 9.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 9.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**10. Besondere Festsetzungen**

- 10.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 10.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**11. Besondere Festsetzungen**

- 11.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 11.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**12. Besondere Festsetzungen**

- 12.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 12.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**13. Besondere Festsetzungen**

- 13.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 13.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**14. Besondere Festsetzungen**

- 14.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 14.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**15. Besondere Festsetzungen**

- 15.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 15.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**16. Besondere Festsetzungen**

- 16.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 16.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**17. Besondere Festsetzungen**

- 17.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 17.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**18. Besondere Festsetzungen**

- 18.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 18.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**19. Besondere Festsetzungen**

- 19.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 19.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**20. Besondere Festsetzungen**

- 20.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 20.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**21. Besondere Festsetzungen**

- 21.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 21.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**22. Besondere Festsetzungen**

- 22.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 22.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**23. Besondere Festsetzungen**

- 23.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 23.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**24. Besondere Festsetzungen**

- 24.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 24.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**25. Besondere Festsetzungen**

- 25.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 25.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**26. Besondere Festsetzungen**

- 26.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 26.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**27. Besondere Festsetzungen**

- 27.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 27.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**28. Besondere Festsetzungen**

- 28.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 28.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**29. Besondere Festsetzungen**

- 29.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 29.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**30. Besondere Festsetzungen**

- 30.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 30.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**31. Besondere Festsetzungen**

- 31.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 31.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**32. Besondere Festsetzungen**

- 32.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 32.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**33. Besondere Festsetzungen**

- 33.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 33.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**34. Besondere Festsetzungen**

- 34.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 34.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**35. Besondere Festsetzungen**

- 35.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 35.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**36. Besondere Festsetzungen**

- 36.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 36.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**37. Besondere Festsetzungen**

- 37.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 37.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**38. Besondere Festsetzungen**

- 38.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 38.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**39. Besondere Festsetzungen**

- 39.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 39.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**40. Besondere Festsetzungen**

- 40.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 40.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**41. Besondere Festsetzungen**

- 41.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 41.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**42. Besondere Festsetzungen**

- 42.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 42.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**43. Besondere Festsetzungen**

- 43.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 43.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**44. Besondere Festsetzungen**

- 44.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 44.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**45. Besondere Festsetzungen**

- 45.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 45.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**46. Besondere Festsetzungen**

- 46.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 46.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**47. Besondere Festsetzungen**

- 47.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 47.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**48. Besondere Festsetzungen**

- 48.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 48.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**49. Besondere Festsetzungen**

- 49.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 49.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.

**50. Besondere Festsetzungen**

- 50.1. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.
- 50.2. Die Bebauung ist auf die Flächen des Gewerbegebietes beschränkt.