

STADT HARSEWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 82 "Krummen Timpen"

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 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Landesbauordnung (BauO NRW 2016) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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

1. Art der baulichen Nutzung und Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
WA
 2 Wo
 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung E.1.1, Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert
Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung E.1.2

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung E.2.1:
 - Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Höchstmaß, hier z. B. 6,5 m
 - Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Mindest- und Höchstmaß, hier 5,0 m - 6,5 m
 - Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, hier z. B. 10,5 m

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):
 - Zwingend, hier zwei Vollgeschosse
 - Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - Offene Bauweise
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, öffentlich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie ohne Ein- und Ausgänge für Fußgänger und Radfahrer

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser: Regenwasserrückhaltebecken

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Gartenland

7. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)
Nicht eingetragenes Fließgewässer mit Erweiterungsfläche für naturnahe Umgestaltung

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung einer Wildstrauchhecke, siehe textliche Festsetzung E.5.1

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 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.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße, Gestaltungsvorgaben und Zweckbestimmungen
Maßangaben in Meter, z. B. 4,0 m
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:
 Satteldach (SD) mit 35° - 45° Dachneigung
 Dachneigung (DN) 7° bis 45°

C. Kennzeichnungen gemäß § 9(5) Nr. 1 BauGB

Durch Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft belastete Flächen
 Nach dem Gutachten zu den Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld der Stadt Harsewinkel vom 27.05.2016 (AKUS GmbH, Bielefeld) ergibt sich für die gekennzeichneten Flächen eine zu erwartende Geruchsbelastung von 11-15 %. Somit wird der Immissionswert für Wohngebiete gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 10 % überschritten, der Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % wird hingegen eingehalten.
 Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82 und auf das o. g. Geruchsgutachten wird verwiesen.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katasteramtliche Darstellungen
 Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
 Vorhandene Bebauung

2. Planerische Darstellungen und Hinweise
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (Teilung und Zuordnung erfolgen im Rahmen der Planrealisierung)
 Vorgeschlagene Bebauung mit empfohlener Hauptfestriechung (unveränderlich)
 Vorgeschlagener Spermifosten (genaue Lage gemäß Ausbauplanung)
 Regenerückhaltebecken gemäß Entwässerungsplanung (Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Dortmund, April 2018)
 Versorgungsleitung, oberirdisch (nicht eingemessen), hier: 110 KV-Hochspannungsfreileitung Harsewinkel-Gütersloh mit Hochspannungsmast Nr. 21 der Westnetz GmbH (Bauleitnummer 1573) mit Schutzstreifen von 36,00 m (nördlich + 12,25 m, südlich 23,75 m).

Definition Vorgarten (VG): nicht überbaubar bzw. nicht überbaubar Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halb öffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen / Gebäude von in der Regel 3,0 - 5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/ Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschiebung fallen ausdrücklich nicht hier unter.
 hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).

E. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind im gesamten WA (WA1 bis WA3) die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
1.2 Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in den Teilflächen WA2 und WA3 des Allgemeinen Wohngebietes wie folgt begrenzt (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):
 - Im WA2 und WA3 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig. Als Ausnahme kann zusätzlich eine weitere Wohnung je Doppelhaushälfte zugelassen werden.

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

2.1 Berechnung des Bezugspunktes der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.
Grundlage: Straßenausbauplanung zum Bebauungsplan Nr. 82 „Krummen Timpen“, Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH, Dortmund etc., April 2018. Diese Straßenausbauplanung wird im Fachbereich Bau/Städtische Betriebe der Stadt Harsewinkel in den allgemeinen Öffnungszeilen zur Einsicht bereitgehalten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 5, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

3.1 Überschreitung der Baugrenzen als Ausnahme gemäß § 23(3) S. 3 BauNVO: Für Wintergärten kann eine Überschreitung der Baugrenze um maximal 1,0 m in der Tiefe auf maximal 5,0 m in der Breite parallel zur jeweiligen Hauswand zugelassen werden.
3.2 Einschränkungen nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carpots) gemäß § 12 BauNVO: Diese müssen in allen Teilflächen des WA auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1,0 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu festgesetzten Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Plangebiet zu beachten:

4.1 Zeitlich eingeschränkte Baufeldreimachung und -vorbereitung: Die Baufeldreimachung und -vorbereitung sowie das Abschneiden des Oberbodens sind ausschließlich in der Zeit vom 01.07. bis einschließlich 28.02. zulässig (außerhalb der Vogelkeimbrutzeit).
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
5.1 Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens zweifache, frei wachsende Wildstrauchhecke mit einem Pflanzenabstand von im Mittel 1,5 m zwischen den Gehölzen sowie einzelnen Überhältern. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürliche Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen.
Artenvorschläge: Haselnuss, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Salweide, Gemeiner Schneeball, Kornelkirsche.

F. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachform und -neigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte.
 Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerggiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächern) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:
 a) Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
 b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerggiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsganges: äußere Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
 c) Firstoberkante von Nebendächern: mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.
 d) Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer:
 Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung (gilt auch für Nebenanlagen) sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzubringen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten. Bei Flachdächern von Nebenanlagen, wie Garagen oder Carports, 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 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten.

1.3 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Die Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind in den gestalterischen Grundausgängen Dachform, Dachneigung (+/-3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z. B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

1.4 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf maximal 0,6 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (vgl. Festsetzung D.2.1) liegen.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nrn. 4, 5 BauO NRW)

2.1 Sammelstellplatzanlagen mit vier oder mehr Stellplätzen sind mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, STU 16 - 18 cm) pro jeweils vier angefangene Stellplätze zu durchgründen. Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in Pflanzbeeten von je Baum mindestens 5 m (Breite und Länge jeweils mindestens 1,5 m) zu pflanzen und zu unterhalten.
2.2 Einfriedigungen sind nur als Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Innerhalb dieser sowie rückwärtig zur Gartenseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabtüter sowie Holz möglich; diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.
In Vorgärten sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedigungen einschließlich der seitlichen Einfriedigung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über Straßenoberkante bzw. Geländeneau zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt D). Diese Vorschrift gilt nicht für Wohngärten.
Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rainweide (*Ligustrum vulgare*).
Hinweis: Eine nachbarschaftliche Abstimmung mit gemeinsamer Hecken-/Grenzgestaltung wird empfohlen.

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

3.1 Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 74 BauO NRW.

3.2 Zweierhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

G. Hinweise

1. 110 KV-Hochspannungsfreileitung Harsewinkel-Gütersloh

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NNH) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Westnetz GmbH.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m erreichen. Eine seitens der Westnetz GmbH vorgegebene Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen wird im Fachbereich Bauen/Städtische Betriebe der Stadt Harsewinkel in den allgemeinen Öffnungszeilen zur Einsicht bereitgehalten. Um den Mast 21 herum muss eine Fläche mit einem Radius von 10,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solcher einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumwachstums die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Daher sind in diesen Bereichen ausschließlich Gehölze zulässig, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

2. Bodenkennkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4. Kampfmittel

Erkenntnisse über Bombenbzwirne oder Munitionsfunde liegen bisher nicht vor. Vorkommen im Plangebiet können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorkehrung auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

5. Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerschichten eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Nachbargrundstücke und die auf ihnen errichteten Gebäude dürfen durch die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

6. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe werden ausdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i. W. standortgerechten, heimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen). Die extensive Begrünung von Flachdächern und Fassadenbegrünungen werden empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

Der Einbau einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen sowie dem Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit, schriftlich anzuzeigen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

STADT HARSEWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 82

„Krummen Timpen“

Übersichtskarte, Maßstab 1:5.000

Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: 98 x 84 cm Nord

Planbearbeitung:
 Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schroeten
 Stadtplaner, Architektin PartGmbH
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Juni 2018
 Gezeichnet: Pr
 Bearbeitet: Ho, Ti

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Unterrichtung gemäß § 13b i. V. m. 13a(3) Nr. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13b i. V. m. § 3(2)	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Harsewinkel am 18.04.2018 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 19.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 23.04.2018 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB vom 23.04.2018 bis 08.04.2018 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2018 im Sinne des § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 27.04.2018 bis 28.05.2018 öffentlich auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2018 gemäß § 13b i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Harsewinkel gemäß § 10(1) BauGB am 14.06.2018 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 19.07.2018 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 08.08.2017 (bzgl. Flurstücksnachweise) 08.08.2017 (bzgl. Flurstücksnachweise) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Harsewinkel, den 12.07.2018 im Auftrag des Rates der Stadt Gz. S. Amsbeck-Dopheide Bürgermeisterin	Harsewinkel, den 12.07.2018 Gz. S. Amsbeck-Dopheide Bürgermeisterin	Harsewinkel, den 12.07.2018 Gz. S. Amsbeck-Dopheide Bürgermeisterin	Harsewinkel, den 12.07.2018 im Auftrag des Rates der Stadt Gz. S. Amsbeck-Dopheide Bürgermeisterin	Harsewinkel, den 24.07.2018 Gz. S. Amsbeck-Dopheide Bürgermeisterin	Warendorf, den 12.07.2018 Gz. R. Spithöver DS, ÖVVI Spithöver und Jungmann