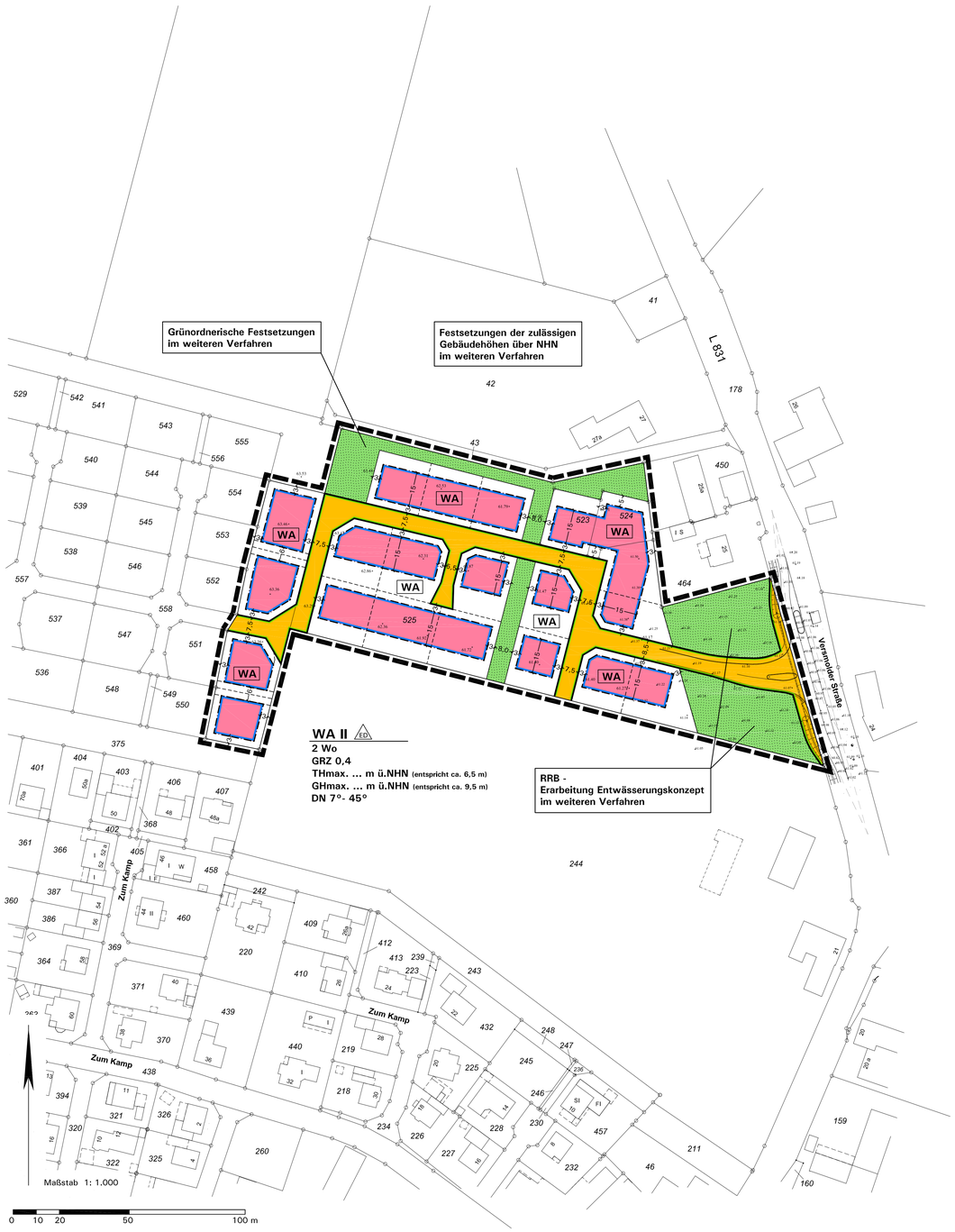
STADT HARSEWINKEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 91 "Auf dem Venn II"



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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

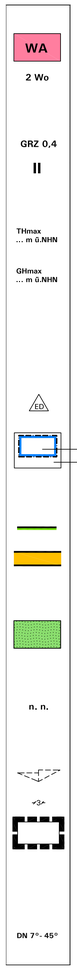
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

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



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), hier z.B. maximal 2 Wohnungen, siehe textliche Festsetzung D.1.2

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß; hier 0,4

Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), als Höchstzahl; hier 2 Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016),

- Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut) Höchstmaß hier z.B. .... Meter über NHN *(entspricht ca. 9,5 m)*
- Zulässige Gesamthöhe, Höchstmaß hier z.B. .... Meter über NHN *(entspricht ca. 9,5 m)*

Festsetzung der Höhen über NHN werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche:

Zweckbestimmungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

Maßangaben in Meter, z.B. 3,0 m

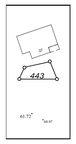
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

9. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO NRW i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Planeintrag, siehe textliche Festsetzungen unter E.1:

- Dachneigung, hier 7° bis 45°

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 06) (Einmessung: Vermessungsbüro Spitthöver und Jungemann, ...)

Definition Vorgarten (VG): Nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang der straßenseitigen, vorderen Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0 - 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Wohngärten/Flächen mit Süd-/Westerschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO: Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Unzulässig sind darüber hinaus gemäß § 1(9) BauNVO:
Wohngemeinschaften, d.h. eine Wohnform, bei der erwachsenen Personen, die nicht miteinander verwandt sind oder in Lebensgemeinschaft leben, eine Wohnung teilen (als Unterart der Wohngebäude gemäß § 4(2) Nr. 1 BauNVO) sowie Wohnheime und Unterkünfte für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bzw. Werkvertragsnehmer und Werkvertragsnehmerinnen (als Unterart der Nutzungen gemäß § 4(3) Nr. 1 und 2 BauNVO).

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen begrenzt.

Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann für Doppelhaushälften ggf. eine zusätzliche Wohneinheit zugelassen werden.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) gemäß Planeintrag.

Festsetzung der Höhen über NHN werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und BauNVO)

3.1 Einschränkungen nach § 23(5) BauNVO für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO: Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen in allen Teilflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 0,5 m Abstand von den Verkehrsflächen zu wahren (auch zu Fuß-/Radwegen), der gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

3.2 Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile ist bis zu 2,50 m zulässig, sofern der Anteil der vortretenden Bauteile nicht mehr als 50% der Fassadenfläche beträgt. Hiervon unbenommen bleiben landesrechtliche Regelungen z.B. zu Abstandsflächen.

Hinweis: Als untergeordnete Bauteile gelten z.B. Erker, Balkone, Altane, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wintergärten sowie Treppenräume und Aufzugsschächte.

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

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

5. Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9(1) Nr. 23b BauGB)

5.1 Im Plangebiet ist bei Errichtung von Hauptgebäuden die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) geeignete Dachfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen auszustatten (= Solarmindestfläche).

Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte Dachfläche der obersten Ebene, bei geneigten Dächern gelten alle nicht nach Norden (hier von Westnordwest bis Ostnordost) ausgerichteten Dachflächen des jeweiligen Hauptgebäudes.

Auf die nachzuweisende Solarmindestfläche können Fassadenflächen desselben Hauptgebäudes, an denen Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodule installiert werden, angerechnet werden. Ebenso können Module auf zugehörigen Garagen und Carports angerechnet werden.

6. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a und b BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

6.1 Begrünung von Dachflächen: Auf Garagen, Carports, Dachflächen von Tiefgaragen und Nebenanlagen sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis einschließlich 7° mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation (Sedum-Kräuter-Mischung oder vergleichbar) ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Vorschrift ausgenommen sind die zu den Staffelgeschossen gehörenden begehbaren Dachterrassen sowie Glas-/Belichtungsflächen, technische Einrichtungen/Anlagen und Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Solarenergienutzung.

Hinweise: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - Örtliche Bauvorschriften -

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

1.1 Dachform und Dachneigung: Die in den Teilflächen zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Baukörper ergeben sich aus dem Eintrag in den Nutzungsschablonen in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer), Carports, Garagen sind jeweils auch andere Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

a) Dachaufbauten und -einschnitte sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) und Dacheinschnitte (z. B. Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand). Traufhöhenüberschreitungen gemäß Festsetzung D.2.2 sind auf die Gesamtlänge von 40 % anzurechnen.
c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschossebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.
d) Firstoberkante von Nebendächern: Mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.

1.3 Eine **Überschreitung der Traufhöhe** gemäß Planeintrag ist auf einer Länge von maximal einem Drittel der darunter liegenden Gebäudelänge um maximal 1,5 m zulässig.

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

2. Gestaltungs-, Bepflanzungsvorschriften und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 89(1) Nrn. 4 und 5 BauO NRW)

2.1 Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten: Nicht überdachte PKW-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

2.2 In **Vorgärten** sind Garagen, Carports, offene Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind der Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zum Stellplatz, Carport oder zur Garage. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen:

a) Einfriedungen sind entlang der öffentlicher Verkehrsflächen nur aus standortgerechten oder klimaresilienten Laubhecken zulässig, diese müssen aber mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Fuß- und Radwegen abgesetzt sein. Zur Gartenseite (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzreihen) sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich. Andere Materialien wie z. B. Kunststoff-Sichtschutzstreifen u. Ä. sind nicht zulässig.

b) In Vorgärten sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über der Straßenoberkante zulässig (siehe Definition Vorgärten unter Punkt C.) Dies Vorschrift gilt nicht für Wohngärten.

Vorgeschlagene Arten für Heckenpflanzungen sind insbesondere: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Buchsbaum, Rotbuche, Feldahorn.

Hinweis: Eine nachbarschaftliche Abstimmung mit gemeinsamer Hecken-/Grenzgestaltung wira empfohlen.

3. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

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

F. Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§16(2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiter auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16(4) DSchG NRW).

2. 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.

3. Kampfmittel

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

4. Niederschlagswasser, Starkregen:

Nach dem Wasserhaushalts- (WHG) in Verbindung mit dem Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten, die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Das Baugelände ist so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Eine Sockelhöhe von 0,3-0,5 m wird empfohlen. Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerlichtschächte sowie Zugänge sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächiges Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen.

5. Brandschutz, Löschwassermenge

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine ausreichende Löschwassermenge für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen.
Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung" des Kreises Gütersloh wird ausdrücklich verwiesen.

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 auch von geneigten Dächern wird empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

7. Natur- und Artenschutz

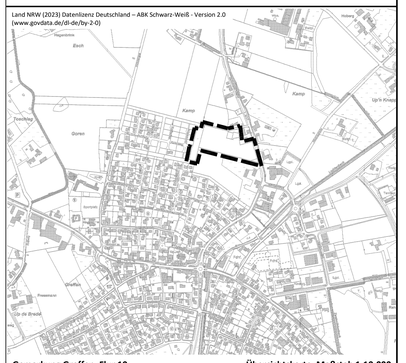
In Anlehnung an den § 39 BNatSchG ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze sowie Röhrichte zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

8. Immissionsschutz

Der Leitfaden des LAI (Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Anlagen) vom 24.03.2020 ist zu beachten. Bei Einbau von Luftwärmepumpen, Lüftungsanlagen, Mini -Blockheizkraftwerken usw. ist die Lärmproblematik zu prüfen. Durch die Verringerung der Entfernung zwischen benachbarten Wohneinheiten kann eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte nach TA Lärm oder DIN 45680 gegeben sein.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	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 ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Harsewinkel, den ..... im Auftrag des Rates der Stadt ..... Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch öffentliche Auslegung vom ..... *bis* ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Harsewinkel, den .... Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung etc. zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch ..... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung etc. gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. Harsewinkel, den .... Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Harsewinkel gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Harsewinkel, den ..... im Auftrag des Rates der Stadt ..... Bürgermeisterin	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Harsewinkel, den .... Bürgermeisterin	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 .... ÖbVI Jungemann

STADT HARSEWINKEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 91
„Auf dem Venn II"



Gemarkung Greffen, Flur 10 **Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000**

0 50 100 m

Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: 98 cm x 85 cm Nord

Planbearbeitung:	Vorentwurf, September 2023
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/55090, Fax 05242/550929	Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Hü, Ti

Pl_20220911 - 091-Vorentwurf