



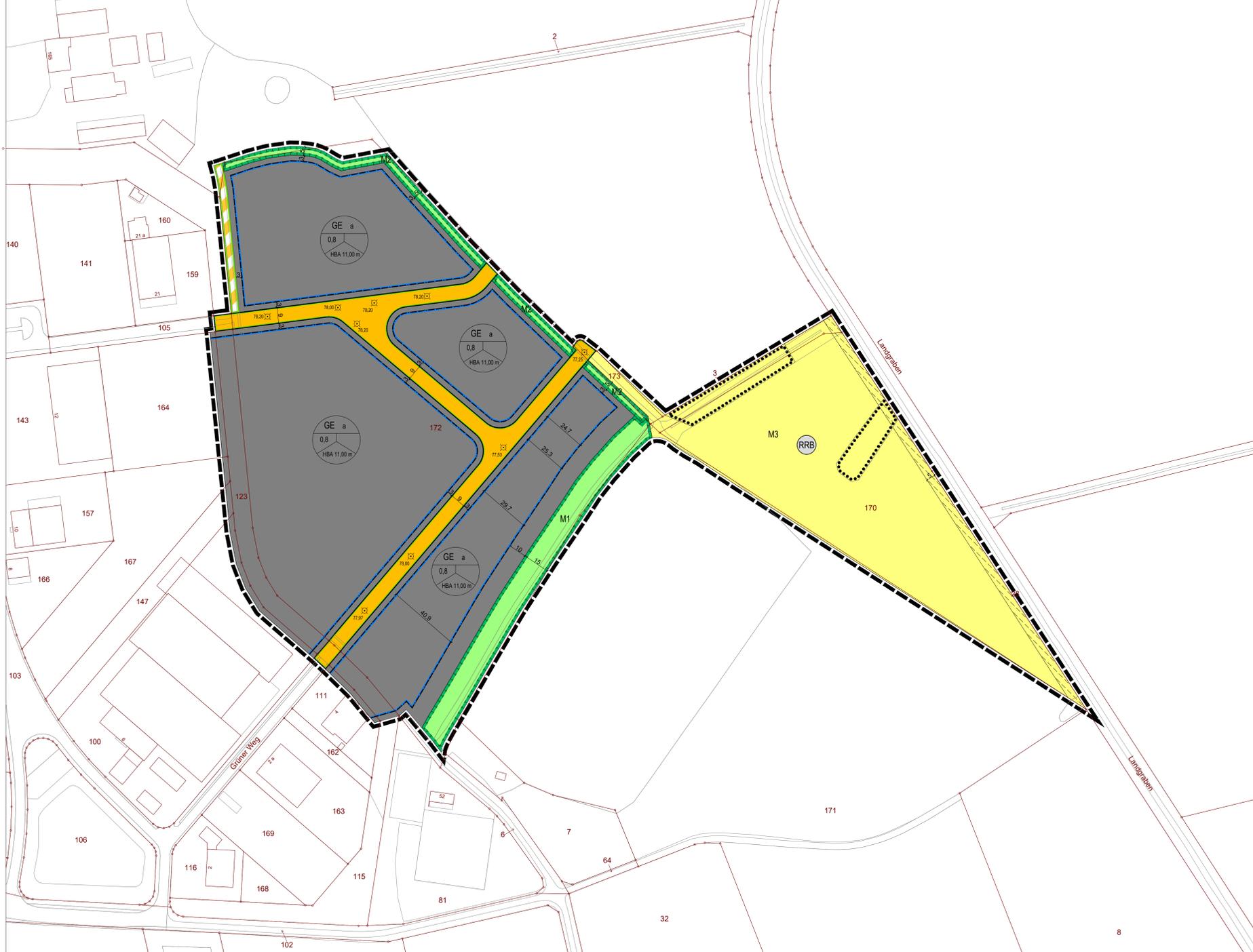
# Gemeinde Langenberg

## Bebauungsplan Nr. 225 "Erweiterung Gewerbegebiet Grüner Weg"

Gebietsabgrenzung	
Gemarkung:	Langenberg
Größe des Plangebietes:	6,83 ha
Flur:	37
Flurstücke:	3, 97 (tlw.), 100 (tlw.), 103 (tlw.), 105 (tlw.), 111 (tlw.), 115 (tlw.), 123, 147 (tlw.), 164 (tlw.), 167 (tlw.)

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind:**
- Zeichnerische Festsetzungen
  - Angabe der Rechtsgrundlagen
  - Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Hinweisen
  - Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt
- Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:**
- Begründung

### A. Zeichnerische Festsetzungen



### B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanStG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Dieser untere Höhenreferenzpunkt ist in dem Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet.

Geländeauffüllungen in den privaten Baugrundstücken sind ausschließlich bis zur gekennzeichneten NHN-Höhe innerhalb der festgesetzten, an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Langenberg, Fachbereich Bauen und Finanzen, Klutenbrinkstraße 5, 33449 Langenberg einsehbar.

### C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

#### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

#### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO



#### GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

- Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO
  - Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO
- Ausnahmsweise können gem. § 8 (3) BauNVO zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Ausnahmsweise können gem. § 1 (5) BauNVO zugelassen werden:
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO
- Ausnahmsweise können gem. § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:
- Verkaufsstellen von produzierenden oder weiterverarbeitenden Handwerksbetrieben, die
    - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet sind,
    - dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind und
    - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschreiten.
- Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
- Behälterbetriebe und Borelletriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
  - Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie Windkraftanlagen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
  - Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Stofffallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen
  - Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO
  - Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art,
  - Imbissbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art

#### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Überschreitungen i.S. des § 19 (4) Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung, untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 2,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird durch den Abschluss der Attika bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Dachflächen (First bei Satteldächern) bzw. dem oberen Punkt des geeigneten Daches bei Pultdächern bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO wird eine sog. NHN-Höhe von 77,25 m bestimmt.

Dieser untere Höhenreferenzpunkt ist in dem Bebauungsplan innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet.

Geländeauffüllungen in den privaten Baugrundstücken sind ausschließlich bis zur gekennzeichneten NHN-Höhe innerhalb der festgesetzten, an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

#### C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 - 23 BauNVO

- a überbaubare Grundstücksfläche
- ab nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### C.5 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken allgemein zulässig, wenn ein Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Stellplätze sind direkt hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Parkbauwerke und Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Zu- und Abfahrten auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

#### C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr

#### C.7 Flächen für die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Das Regenwasserrückhaltebecken ist im Nebenschluss zu errichten. Ein Durchleiten des Landgrabens oder des namenlosen Gewässers nördlich der Fläche ist zu vermeiden.
- Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten zu gestalten, um als wechselfeuchter Bereich dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft zu dienen.

#### C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Abschirmgrün

#### C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- M1 Innerhalb der Flächen sind lebensraumtypische Gehölzarten (speziell Sträuchern) so zu bepflanzen, dass der dichte Wuchs das Gewerbegebiet von dem Wald abschirmt. Die Pflanzungen sollten nach Möglichkeit zwei Jahre vor Baubeginn stattfinden, sodass die Gehölze zum Baubeginn bereits eine mildernde Wirkung entfalten. Innerhalb der Flächen die Anlage bzw. Entwicklung eines 5 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattentolerante Baumarten) vorzusehen.
- M2 Die Pflanzungen M1 und M2 sind in Gestalt einer dreihelligen (M1) bzw. einhelligen (M2) Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) heimische Arten zu pflanzen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m sind Sträucher und alle 10 m ein Baum als Heister anzuordnen. Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpfanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen. Die Fertigstellungspflicht ist gemäß DIN 18916 auszuführen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstücksseitiger im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Heister sind vor Verbiss und Fegen zu schützen. Dieser Schutz kann mit einer Einzäunung über ca. 5 Jahre erreicht werden. Gehölzausfälle und -verluste sind argtlich entsprechend der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
- Vorschlagsliste Sträucher: Viburnum opulus, Rhamnus frangula, Corylus avellana, Sambucus nigra
- Vorschlagsliste Heister: Prunus padus, Salix cinerea, Sorbus aucuparia
- Maßnahme 3 - M3 für den Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhalte- / Regenwasserklarbecken)
- M3 Innerhalb der festgesetzten Fläche sind nur Anpflanzungen heimischer standortgerechter Arten zulässig. Die Fläche ist zu 60% der Fläche mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu 40% der Fläche als halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte heranzuzüchten bzw. zu entwickeln. Die Gehölz- und Grasflächen sind gemischt anzuordnen, um ein aufgelockertes parkartiges Erscheinungsbild zu ergeben. Die Flächen der Gras- und Staudenfluren sind einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli, zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist ganzflächig mit Ausnahme zulässiger Wasserflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; die Randbereiche sind als halbruderaler Saumzone zu entwickeln. Das mit seinen Böschungseignungen naturnah auszustaltende Regenrückhalte- / Regenwasserklarbeckens ist als wechselfeuchter Bereich zu entwickeln.

Für Teile baulicher Anlagen: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Dach- und Fassadenbegrünung

Außenwände sind außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bepflanzung) (bzgl. Flurstücksnummer)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Für die Fassadenbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

- Hedera helix Efeu
- Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
- Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc. Wilder Wein
- Fallopia baldschuanica Schlingknöterich

Flachdächer sind außerhalb der Öffnungen, Technischen Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu mindestens 50% zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

Stellplatz-Materialien

Die Oberfläche von ausschließlich durch PKW genutzte Stellplätze sind aus wasserundurchlässigem Material herzustellen (Schotterrasen, Rasengitterstein, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil o.ä.), Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrtsgassen.

Bei Beseitigung des Niederschlagswassers über sickerfähiges Pflaster, verlegt mit Gefälle in die Grünanlagen, handelt es sich um eine erlaubnisfreie Gewässerbenutzung.

Auf das Erfordernis eines bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh einzureichenden „Antrags auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ im Falle einer gezielten Versickerung über eine Versickerungsanlage wird hingewiesen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind -soweit sie nicht für zulässige Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Carports und Garagen in Anspruch genommen werden- naturnah zu gestalten (Einsatzen und Bepflanzung).

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die vorhandenen Bäume und Sträucher in den festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen.

### D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzung im Nahbereich des Waldes

Innerhalb der an die Fläche M1 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind für eine störungsarme Nutzung im Nahbereich des Waldes regelmäßige bzw. häufige optische Reize (z.B. Bewegung durch Menschen und Maschinen/Fahrzeuge) oder Lärm (z.B. lärmintensive technische Anlagen) zu vermeiden.

Regenwasserrückhaltebecken - Bauphase

Um Störungen durch Bewegung und Lärm während der Bauphase des Regenrückhaltebeckens und somit eine Aufgabe einer potenziellen Brut der Arten zu vermeiden, muss die Baufeldräumung und die Herstellung des RRB außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit der Arten stattfinden. Für den Schwarzspecht entspricht dies dem Zeitraum von Anfang Juli bis Anfang Februar. Für den Star bezieht sich der Zeitraum auf Anfang August bis Ende März. Entsprechend darf der Bau des RRB nicht von Mitte Februar bis Ende Juli erfolgen.

Überflutungsvorsorge

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der unteren Bezugshöhe (Geländeauffüllungen in den privaten Baugrundstücken bis zur gekennzeichneten NHN-Höhe innerhalb der festgesetzten, an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche) angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollen überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Gewässerunterhaltung

Für die Gewässerunterhaltung ist sicherzustellen, dass die Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5,00 m eingehalten werden. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollen nur nach Genehmigung des Kreises Gütersloh vorgenommen werden. Für die Gewässerunterhaltung ist vom Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit z.B. für den Einsatz Fahrzeuges und von Maschinen jederzeit gegeben ist. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stützmauern der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonsherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bepflanzung) (bzgl. Flurstücksnummer)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gütersloh, den \_\_\_\_\_  
Kreis Gütersloh - Der Landrat  
Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung  
Im Auftrag

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Langenberg, den 30.06.2021

Bürgermeisterin

#### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben / E-Mail vom 02.07.2020 durchgeführt.

Langenberg, den 30.06.2021

Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung vom 04.11.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langenberg, den 10.11.2021

Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Gemeinde Langenberg gem. § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Langenberg, den \_\_\_\_\_

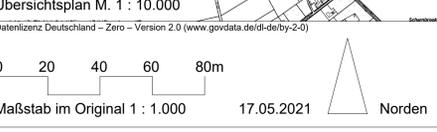
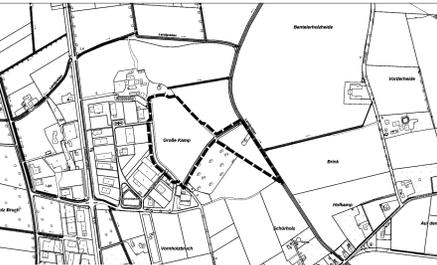
Bürgermeisterin

Planunterlage	Aufstellungsbeschluss
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bepflanzung) (bzgl. Flurstücksnummer)	Der Rat der Gemeinde Langenberg hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde am 02.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Gütersloh, den _____ Kreis Gütersloh - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag	Langenberg, den 30.06.2021
Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Bürgermeisterin
Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben / E-Mail vom 02.07.2020 durchgeführt.	Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt des Rates hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.2021 bis zum 19.03.2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Langenberg, den 30.06.2021	Langenberg, den 30.06.2021
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
Der Rat der Gemeinde Langenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung vom 04.11.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Gemeinde Langenberg gem. § 10 (3) BauGB am _____ bekanntgemacht worden.
Langenberg, den 10.11.2021	Langenberg, den _____
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin

## Gemeinde Langenberg

### Bebauungsplan Nr. 225 "Erweiterung Gewerbegebiet Grüner Weg"

Verfahrensstand:  
Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 225 „Erweiterung Gewerbegebiet Grüner Weg“ werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 219 „Grüner Weg“ außer Kraft gesetzt.