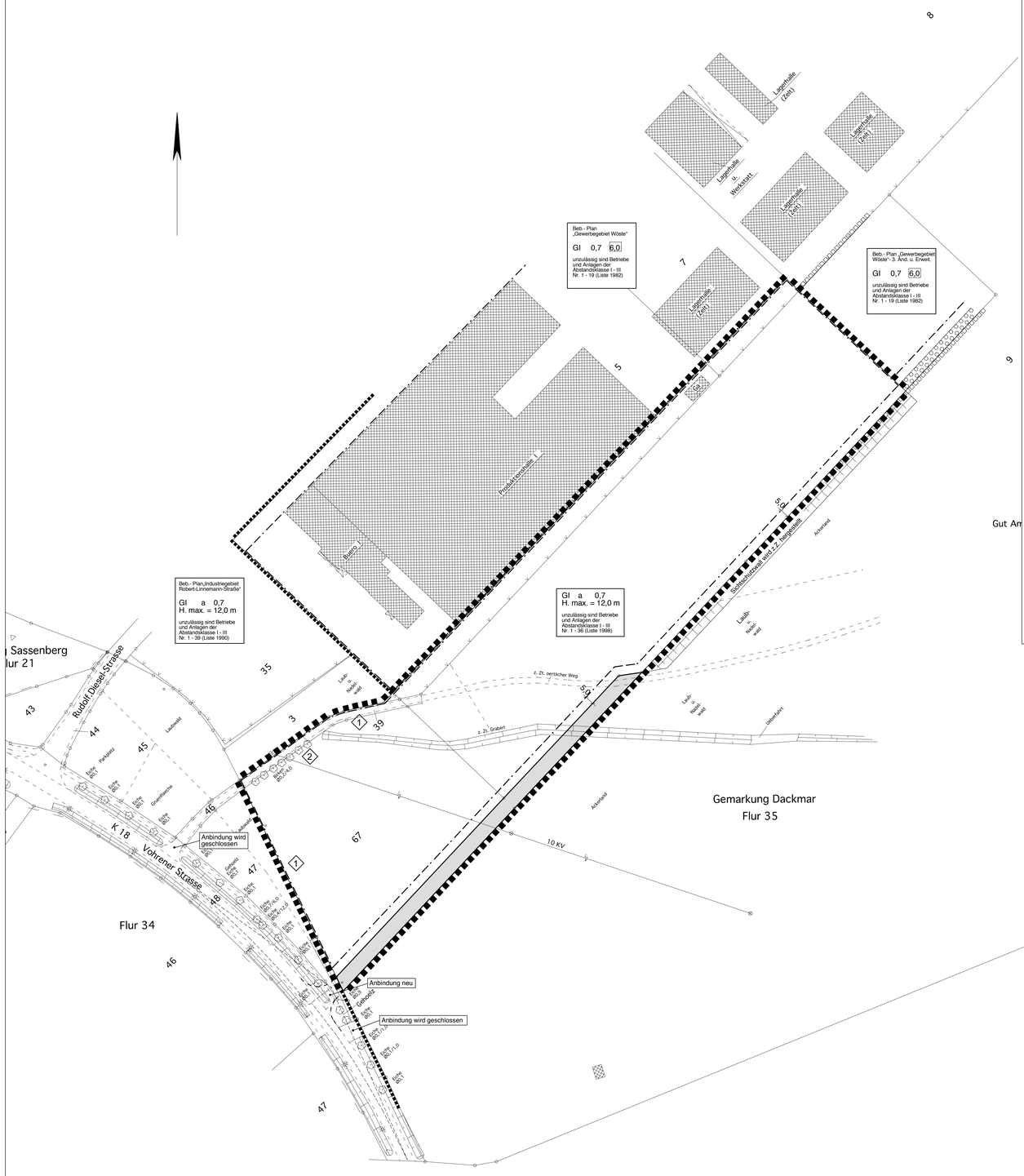


FÜR DIE 8. ÄNDERUNG

Erläuterungen

1 Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Nordwesten und Südwesten.

2 Streichung der als „zu erhalten" festgesetzten Einzelbäume.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 8. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 8. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 8. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Sassenberg , den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

33268

Bestandsplan

Gemarkung :	Dackmar
Flur :	34,35
Massstab :	1 : 1000

Legende :

- Baum
- Zaun
- 100 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (geplant)
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener oertlicher Vermessungen.

Muenster, den.....

Dr.A.Drees
Oeffentl. best. Vermessungsingenieur

Dr.-Ing.A.Drees, Dipl.-Ing.L.Schmitz, Dipl.-Ingrl.Stamm
Oeffentl. best. Vermessungsingenieure
48145 Muenster, Hohenzollernring 47
Tel. 0251/13333-0 Fax. 0251/136018
E-Mail: umlegung@adrees.de

Stand 21.01.2000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GI — Industriegebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,7 — Grundflächenzahl

H max = — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf das derzeitig gewachsene Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

45 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

a) Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

b) § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

a) Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelserlaß vom 20.06.1996 (MBl. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind :

Teil A	Teil B
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation - Kunst, Antiquitäten - Baby-, Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren - Foto, Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Musikalienhandel - Uhren, Schmuck - Spielwaren, Sportartikel - Lebensmittel, Getränke - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	- Teppiche (ohne Teppichboden) - Blumen - Campingartikel - Fahrräder und Zubehör, Mofas - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß dabei deutlich überwiegen.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Baukörperhöhe wird im Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist das derzeitige unveränderte Geländeniveau. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Im Industriegebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

6) Gem. § 9 (1a) BauGB

Gem. § 9 (1a) BauGB werden die externen Ausgleichsmaßnahmen dem durch die Planung verursachten Eingriff insgesamt als Ausgleich zugeordnet. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Abrechnung der entstehenden Kosten nach den Verteilungsmaßstäben gem. § 135b BauGB.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

AUSGLEICHSMAßNAHMEN/ STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Umsetzung der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen, gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt gesichert.

ALTLASTEN

Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.

WALDSCHUTZ

Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer) Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 gemachten Auflagen zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
, den

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
Sassenberg , den

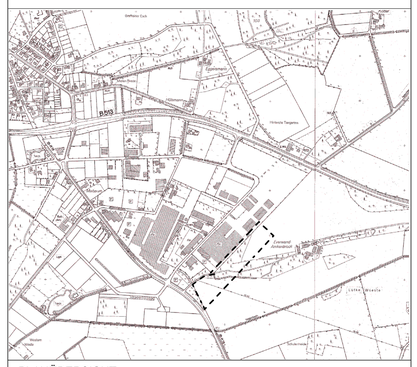
Bürgermeister

Einschließlich der 6. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld, März 2000

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WOESTE"

2. ERWEITERUNG – 8. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	März 2000	
	Okt. 2007	8. Änderung
PL^{GR}	112 / 81	
BEARB.	Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER
DARUPER STRASSE 15 48653 COESFELD
TELEFON 02541/9608-0 FAX 02541/9698