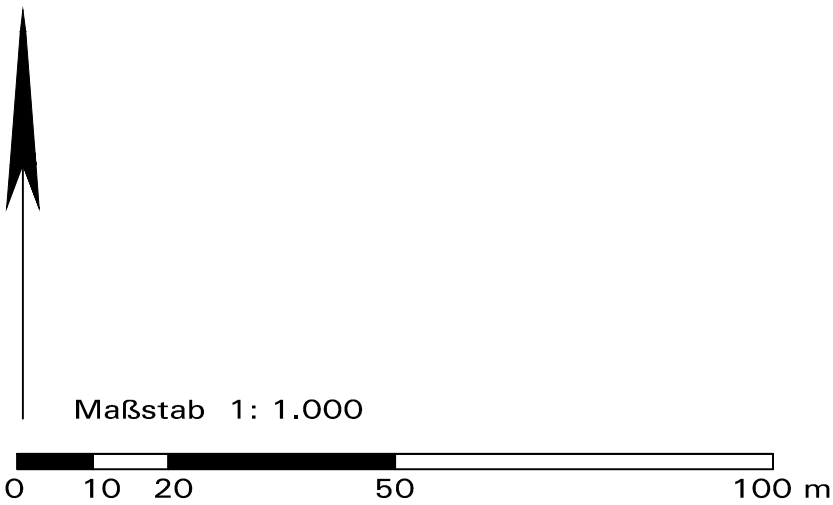


STADT VERL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "Wachtelweg"



Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12. 1990.
Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
10.05.2019 (bzgl. Bebauung) 10.05.2019 (bzgl. Flurstücksnachweis)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-
Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch
eindeutig.
Verl, den Vermessungsbüro Rötter

Table with 6 columns: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB, Frühzeitige Beteiligung, Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB, erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) i.V.m. § 3(2) BauGB, Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB, Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB. Each column contains procedural steps and official signatures.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
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);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
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. Zeichenerklärung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Verkehrsflächen
1.1 Straßenbegrenzungslinie
1.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
2. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
2.1 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.3.2
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
2.3 Maßangaben in Meter z.B. 3,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Geplante Neubauten mit vorgeschlagener Hauptfirsrichtung
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
Straßenausbauplanung

D. Hinweise

1. Bodeneingriffe
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 tierischer und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWLArchäologie 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 Abs. 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 sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Altlasten
Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei dem östlich angrenzenden Flurstück 2375 handelt es sich um den Altstandort mit der Katasternummer 4116.0048-SG. Neben einer Tankstelle mit Autowerkstatt wurde auf dem Grundstück eine Kfz-Verwertung sowie ein Kraftstoffhandel mit Autozubehör betrieben. Bei der ehemaligen Tankstelle wurden die Zapfsäulen entfernt. Die unterirdischen Tanks, Benzinabscheider, Rohrleitungen und Domschächte sind noch vorhanden. Sofern Flächenanteile dieses Flurstücks im Rahmen der Straßenbauarbeiten in Anspruch genommen werden sollen, ist im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung und eine anschließende Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.
Unabhängig davon besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

STADT VERL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 96 „WACHTELWEG“

Stand: Satzung
Übersichtskarte: 1:5.000
Maßstab: 1:1.000 Planformat: 83 cm x 68 cm
0 50 100 m Nord
Bearbeitung: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
Satzung Oktober 2022
Gezeichnet: Be
Bearbeitet: Be/Lo