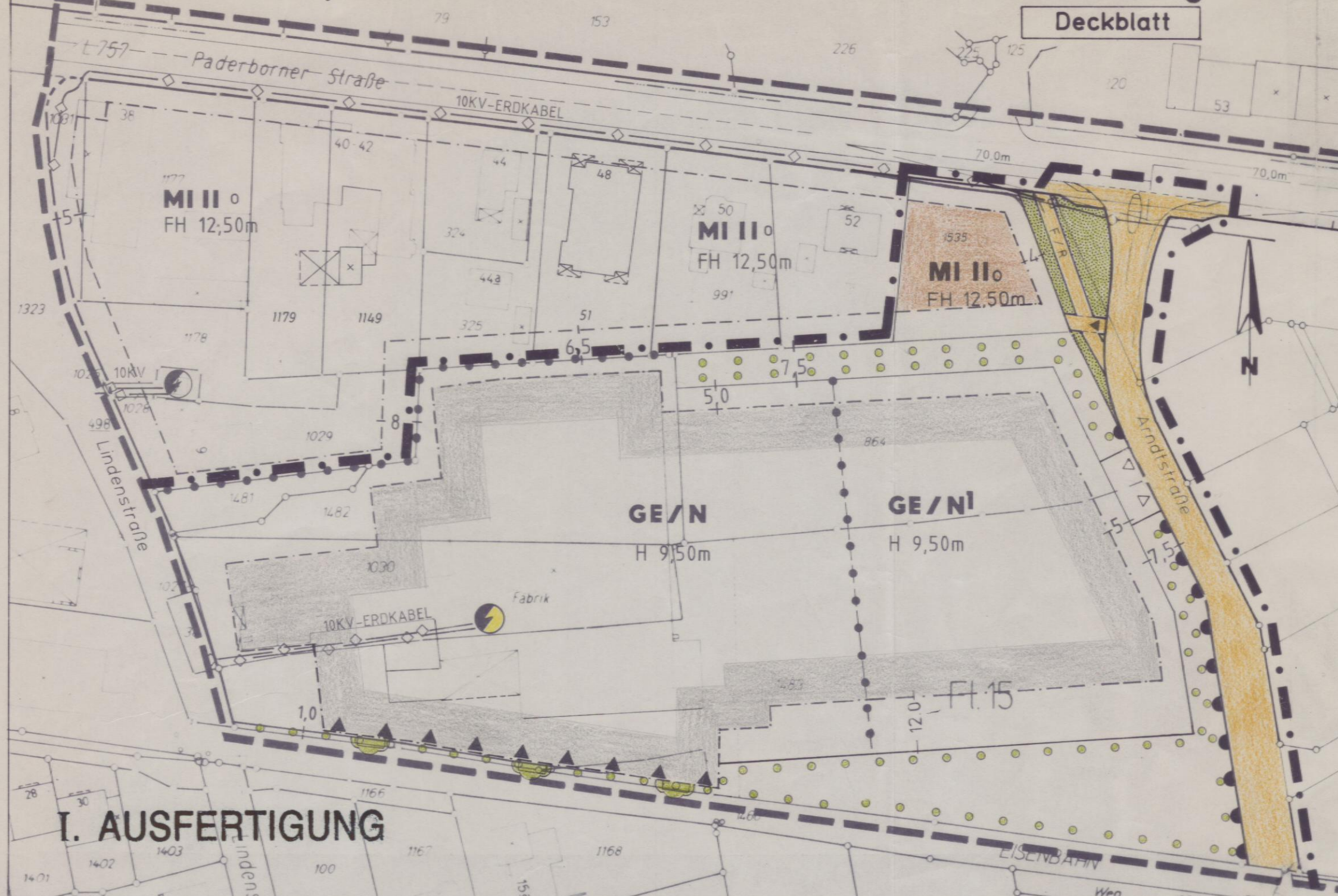


Gemeinde Verl, Beb. - Plan Nr. 41 "Paderborner Strasse" - 3. Änderung

Deckblatt



I. AUSFERTIGUNG

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dieser Bebauungsplan-Änderung ersetzen bzw. ergänzen mit Inkrafttreten im festgesetzten Änderungsbereich jeweils die bisherigen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 41 „Paderborner Straße“.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich bleiben ansonsten unberührt, soweit sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

a) gemäß § 9 BauGB:

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE/N	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nutzungsgliederung (§ 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl und
1,6	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
FH 12,5 m	maximale Firsthöhe (Oberkante First) über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß
H 9,50 m	max. Gebäudehöhe wie vor

0	offene Bauweise
	überbaubare Grundstücksfläche; durch Baugrenzen umgrenzter Bereich; nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	Fuß-/Radweg
	Bereich ohne Ein-/Ausfahrt.
	Ein-/Ausfahrt (Ersetzt die entsprechende Festsetzung des Hauptplanes)
	Sichtdreieck
	öfftl. Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün
	Anpflanzungsfläche (§ 9(1) 25a BauGB)
	Bei Hallenbauten auf der südlichen Baugrenze entlang der Eisenbahntrasse sind die Außenfassaden vollständig mit dauerhaften Kletter-/Rankpflanzen zu begrünen. Bemessung: mind. 1 Pflanze je 2 lfdm Wand.

	Trafostation
	10KV-Erdkabel
	Um Schallreflektionen der Eisenbahn bei Hallenbauten auf der südlichen Baugrenze entlang der Eisenbahntrasse zu vermeiden ist die Südfassade im Bereich von 0,5m bis 2,0m über Schienenoberkante 1,5m breit mit hochabsorbierendem Material zu verkleiden. Die Verkleidung muß eine Schallabsorption von $D_{1,0} = 8$ bis 11 dB - entspricht Gruppe A3 lt. DIN EN 1793-1 (Nov. 1997) aufweisen. Dies entspricht einen Wert von $\Delta L_{A,35} = 8$ bis 11 dB lt. ZTV-Lsw 88.
	Grenze des 2. Änderungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

b) bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB:

die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 41 werden entsprechend für das MI und GE übernommen

Gemeinde Verl Bebauungsplan Nr. 41 „Paderborner Straße“ - 3. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert d. Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)

Landesbauordnung (BauO NW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung für das Land NRW vom 7.3.1995 (GV. NW S. 218);

Gemeindeordnung für das Land NRW in der z.Z. geltenden Fassung

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs.1 und 4 BauGB

Diese Änderung ist gemäß § 2 Abs.1 und 4 BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Verl vom **23.06.1998** aufgestellt worden.

Verl, den **23.06.1998**

Im Auftrag des Rates der Gemeinde

L. Kämpfer
Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde durchgeführt durch Auslegung in der Zeit vom **30.03.1998** - **30.04.1998**

S.A. Glomath

Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom **10.07.1998** bis **10.08.1998** öffentlich ausgelegen

Verl, den **11.08.1998**

S.A. Glomath

Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß gem. § 10 Abs.1 BauGB

Diese Änderung wurde gemäß § 10 Abs.1 BauGB am **21.09.1998** vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Verl, den **21.09.1998**

im Auftrag des Rates der Gemeinde

L. Kämpfer
Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB

Der Beschluß über die Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am **24.09.1998** ortsüblich bekanntgemacht; unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab **25.09.1998** zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten.

Verl, den **25.09.1998**

S.A. Glomath

Der Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1.000

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nord

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann,
Berliner Straße 22, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242/49939 Fax: /400836 September / 98