

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „WITTENGARTEN“:

A. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 30.7.1996 (BGBl. I S. 1189)
 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert d. Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung - PlanZV - i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
 Landesbauordnung - BauO NW - § 9(14) BauGB i.V.m. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 7.3.1995 (GV.NW. 1995 S. 218).
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung v. 12.3.87 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

B. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

Die Festsetzungen dieses 4. Änderungsverfahrens ersetzen bzw. ergänzen jeweils mit Erläuterungen der Rechtskraft der bisher rechtskräftigen Pläne des Bebauungsplanes Nr. 17. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 bleiben unberührt, soweit sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind.

- Die einzelnen Änderungspunkte sind wie folgt nummeriert:
1. Verzicht auf die Anbindung *Zum Hiddinghof/Wiesenstraße* und Festsetzung der Fläche als nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- Einnördlichbereich *Zum Hiddinghof/Kampenstrasse*: Anpassung des Straßenerlaufes und des Geltungsbereiches.
- Vorgehaltene Straßentrasse nach Süden: Reduzierung auf einen Fuß-/Radweg und einen privaten Grünstreifen.
- Straßen *Zum Hiddinghof, Wittengarten*: Festsetzung: verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrliche Trennung der Straßen *Zum Hiddinghof und Wittengarten*
- Bereich *Burgkampstraße*: Anpassung der überbaubaren Fläche bzw. Baugrenzen an den Gebäudebestand (Burgkampstraße 15) und an den Straßenverlauf
- Fußweg *Burgkampstraße/Wiesenstraße*: tlw. Verschiebung gem. Einmessung
- Nördöstliche Wendeanlage: Reduzierung der Verkehrsfläche

Zeichnerische Festsetzungen:

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB, hier:
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB, hier:
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 öffentl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 a) verkehrsberuhigter Bereich *Zum Hiddinghof, Wittengarten*
 b) verkehrsberuhigter Bereich: Stichwege gem. bisheriger Festsetzung
 c) Trennung der Straßenzüge (Durchfahrtsperre) durch Pfeiler und bauliche Maßnahmen und Streichung der Sichtdreiecke
 d) Fußweg oder Fuß- und Radweg
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB), hier:
 private Grünfläche als weg begleitender Grünstreifen

C. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB Diese 4. Änderung ist gem. § 2(1) BauGB am _____ durch Beschluss der Stadtvertretung Versmold aufgestellt worden. Versmold, den _____ Im Auftrag des Rates der Stadt: _____ Bürgermeister Ratsmitglied	Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB Die Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Versmold, den _____ Der Stadtdirektor
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Diese Änderung wurde gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Versmold, den _____ Im Auftrag des Rates der Stadt: _____ Bürgermeister Ratsmitglied	Anzeige gem. § 11 BauGB Diese Änderung wurde gem. § 11 BauGB am _____ angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom _____ AZ _____ Detmold, den _____ im Auftrag: _____
Bekanntmachung gem. § 12 BauGB Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens am _____ von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab _____ zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten. Versmold, den _____ Der Stadtdirektor	Kartengrundlage, Bearbeitung rechtskräftiger Bebauungsplan, M 1:1.000 Planungsstand: Satzung 11/1997 Bearbeitung: Büro für Stadtplanung Nagelmann Berliner Straße 22, Tel. 05242/49939 33378 Rheda-Wiedenbrück Der Stadtdirektor



RECHTSGRUNDLAGE:
 §§ 2 und 26, sowie § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG i.V.M. 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2756), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau-Recht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I Seite 949)
 § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW Seite 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW Seite 248) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

WR REINES WOHNGEbiet gem. § 3 BauNVO

WA ALLGEINES WOHNGEbiet gem. § 5 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ/HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ/HÖCHSTENS)
WR I	0,4	0,5
WR II	0,4	0,5
WA I	0,4	0,5
WA II	0,4	0,5
WA III	0,4	0,5

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTGRENZE. BEI DEN ZWEIFLÜGELIGEN GEBÄUDEN SIND INNERHALBE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOSSIGE ANBAUEN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) Ziff. 2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- HAUPTFRICHTUNG, ZWINGEND
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE

ANGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB AN STRASSENKREUZUNGEN

SICHTDREIECK IST VON JEDER SICHTHINDERUNG AB 70 CM ÜBER FAHRBAHNERKANTE FREIHALTEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

- ÖFFENTLICHE STRASSEN BZW. - WEGEFÄCHEN
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH NACH STVO § 42 Abs. 4a NIVEAUGLEICH AUFGEPLASTERT MIT INTEGRIERTER KINDER-SPIELFLÄCHE

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 12 BauGB VERSORGNUNGSFLÄCHEN

- TRAPPE - STANDORT

FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) Ziff. 13 BauGB FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

- 10KV - ERDKABEL

FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) Ziff. 22 BauGB

- GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BauGB

- LÄRMBELASTETE FLÄCHEN
- Die geplante Wohnbebauung auf den bezeichneten Grundstücken Gemarkung Versmold, Flur 6, Flurstücke 81, 85, 159, 161, 162, 163 und 168 ist nur zulässig unter der Voraussetzung, dass vorher:
 a) die Landmaschinenfabrik Hinghaus aus dem Plangebiet ausgelagert und
 b) die in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Beckenbauer vom 14.9.82 aufgeführten aktiven Schutzmaßnahmen auf dem Betriebsgrundstück der Landmaschinenreparaturwerkstatt Kemner (Flur 6, Flurstück 153) erstellt sind.
 c) auf dem Grundstück Gemarkung Versmold Flur 5, Flurstück 116, ist die Wohnbebauung erst zulässig, nachdem auf dem benachbarten Betriebsgrundstück der Fleisch- und Wurstwarenherstellung Dingewert (Flurstück 116) die Hofüberdachung mit der umgrenzenden Schallschutzwand nach Maßgabe der V. G. schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Beckenbauer hergestellt ist.
 (siehe Erläuterungen - siehe Begründung)
- GESTRICHEN LT. GENEHMIGUNG DES RP V. 4.10.1983
- HOFÜBERDACHUNG MIT LÄRMSCHUTZWAND

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB

- ZU ERHALTENDEM BAUMBESTAND

FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauONW (Baugestaltung)

DACHNEIGUNG UND DREMPPEL
 BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG DACHNEIGUNG max. 40°, DREMPPEL max. 40 cm VON OBERKANTE RONDÖCKE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE, GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES.
 BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG DACHNEIGUNG 25-45°, DREMPPEL max. 25 cm. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN SIND EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN VORGESCHRIEBEN.

DACHAUFBAUTEN
 NUR BEI DACHNEIGUNGEN AB 35° ZULÄSSIG.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLUSSWEG
- UMLAUFSTRASSE
- GEPLANTE BALKÖRPER
- DURCHGANG

VORHANDENE BEBAUUNG

- WOHNGEBAUDE
- NEBENGEBAUDE

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I SEITE 2756) AUFGESTELLT WORDEN.

VERS.MOLD, DEN 14.04.83
 IM AUFRAGE DES RATES DER STADT

gez. Meyer-Hermann
 BÜRGERMEISTER

gez. Engel
 RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(1) DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I SEITE 341) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VERS.MOLD, DEN 03.06.83
 DER STADTDIREKTOR

gez. Tigemann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDEBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 04.10.83 GENEHMIGT WORDEN. DIE IM NORDEN DES PLANGEBIETES ZWISCHEN DEN STRASSEN "STADTKERNING" UND "KAMPENSTRASSE" DARGESTELLTE LÄRMBELASTIGTE FLÄCHE WIRD VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DET.MOLD, DEN 04.10.83
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFRAGE:
 gez. Gündel

DIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 757) AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauONW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 86) SIND MIT VERFÜGUNG VOM 11.10.83 GEMÄSS § 103 Abs. 1 BauONW GENEHMIGT WORDEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 11.10.83
 KREIS ÜBERSEHLEH
 DER OBERKREISDIREKTOR

IM AUFRAGE:
 gez. Umland

STADT VERSMOLD

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

„WITTENGARTEN“

M. 1:1000

GEMARKUNG VERSMOLD FLUR 5, 6, 13

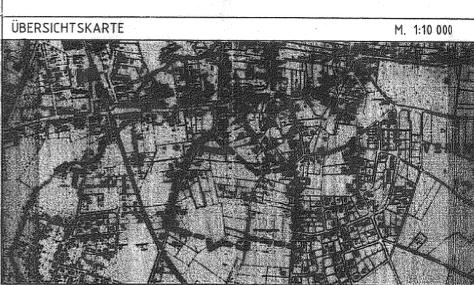
DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN
 BEIFÜGT: BEGRÜNDUNG, EIGENTUMVERZEICHNIS UND SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG DES ING.-BÜROS DR. BECKENBAUER

PLANBEARBEITUNG:
 DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES ÜBERSEHLEH - PLANUNGSAMT -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN. 8.4.1983
 IM AUFRAGE:
 L. KREISBAUDIREKTOR

DE DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU STANDES STIMMT MIT DEM KATASTERMÄSSIGEN ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

HALLE (WEST) I, DEN. 19.4.1983
 DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES ÜBERSEHLEH - KATASTERAMT - IM AUFRAGE:
 M. KREISVERMESSUNGS-DIREKTOR



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „WITTENGARTEN“: