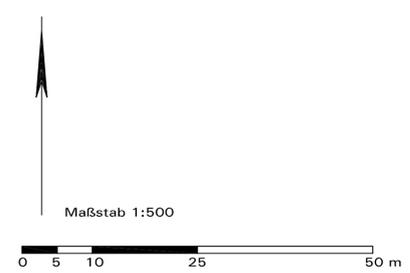


STADT VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 2. ÄNDERUNG "Bockhorst"



Änderungsbeschluss gemäß § 2(1), 1(8) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Diese Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Versmold vom 14.07.2013 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 05.09.2013 für die Zeit vom 06.09.2013 bis einschließlich 16.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Versmold, den 20.12.2013 Im Auftrag der Stadtvertretung gez. i.V. Matthias Bürgermeister gez. Minnecker Ratsmitglied	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 05.09.2013 und anschließendem Aushang in der Zeit vom 06.09.2013 bis einschließlich 16.09.2013 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 26.09.2013 bis 29.10.2013 öffentlich ausliegen. Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.09.2013 beteiligt. Versmold, den 20.12.2013 gez. i.V. Matthias Bürgermeister gez. i.V. Matthias Bürgermeister	Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen am 19.12.2013 von der Stadtvertretung der Stadt Versmold gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Versmold, den 20.12.2013. Im Auftrag der Stadtvertretung gez. i.V. Matthias Bürgermeister gez. Minnecker Ratsmitglied	Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung ist gemäß § 10(3) BauGB am und anschließend am in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht worden. Unter Angabe von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab dem zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung ist mit erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten. Versmold, den gez. i.V. Matthias Bürgermeister	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans geometrisch eindeutig. Steinhagen, den Vermessungsbüro Gabriele Meyer

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);
 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 GE
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 GRZ 0,6
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
 GFZ 1,0
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0
 II
 Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über Bezugspunkt, siehe D.1.1:
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, hier 10,0 m
 GHmax. 10,0 m
- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 O
 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - Offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z.B. 18,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Baumstandorte, nicht eingemessen, Übernahme aus Bestandsplan „Bockhorster Bach“, H.-H. Pohlmann, Steinhagen, Stand: 05/2010

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)**
 1.1 **Gebäudehöhe (§§ 16, 18 BauNVO):**
 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante erschließender Verkehrsfläche zu messen. Die Stadt Versmold kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gemäß § 31(1) BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebs zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höchstgrenze möglich ist.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
 2.1 **Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie nicht dauerhaft beanspruchte Fahrflächen** (Feuerwehrezufahrten u.ä.) sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Rasensteine, Fugenpflaster, sickerfähiges Betonsteinpflaster, Schotterrasen o.ä.).
 2.2 Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem **Stellplatzbereich** ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

E. Hinweise zur Beachtung

- Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz**
 Im Plangebiet sind keine Altlagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
 Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelreste nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.
- Bodenfunde:**
 Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon: 0521/5200250, Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Ökologische Belange:**
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen (z.B. Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung u.v.m.).
 Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Pflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.
- Baumschutz:**
 Die Satzung der Stadt Versmold zum Schutz des Baumbestands vom 27.12.2004 ist zu beachten.

Der Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung überplant in seinem Geltungsbereich Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 3 „Bockhorst“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderung. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3, 2. Änderung werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 ersetzt. Sollte sich die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen der überplanten Teilbereiche des o.g. Bebauungsplans wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

STADT VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 2. ÄNDERUNG „Bockhorst“



Gemarkung Bockhorst, Flur 37
 Übersichtskarte: 1:5.000
 Maßstab: 1:500
 Planformat: 77 cm x 65 cm
 Nord
Bearbeitung:
 Stadt Versmold, FB Planen, Bauen, Umwelt und
 Planungsbüro Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
Dezember 2013
 Gezeichnet: Pr
 Bearbeitet: Ro/Ti