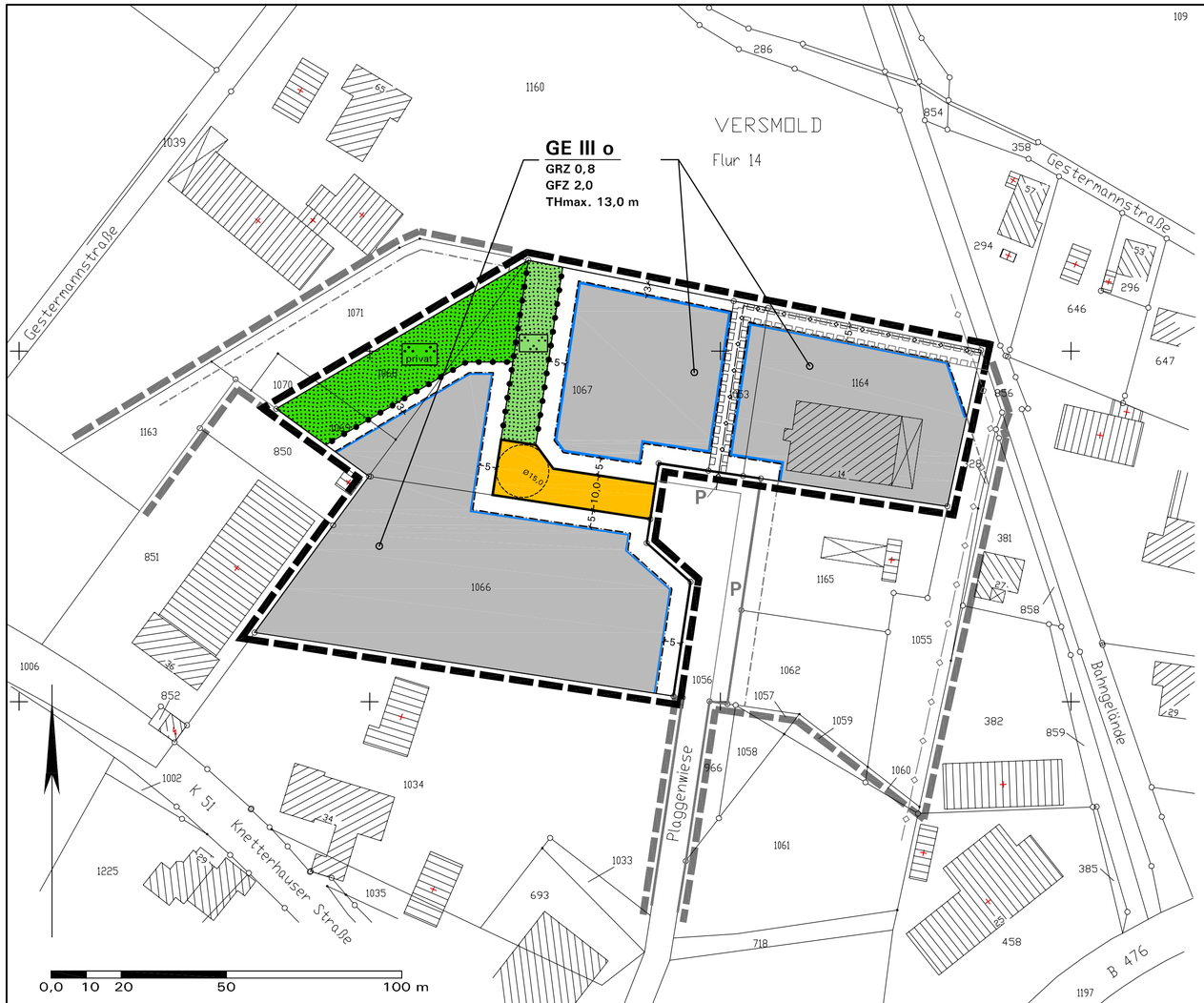

Stadt Versmold
Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet“, 7. Änderung

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV´90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Gegenstand der 7. Änderung ist die Verlängerung der Erschließungsanlage „Plaggenwiese“ nach Westen und die Verschiebung der auf Flurstück 1053 festgesetzten öffentlichen Grünfläche nach Westen.
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet“ überplant einen Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. Die Festsetzungen dieser 7. Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich.

I. Zeichnerische und textliche Neufestsetzungen in dieser 7. Änderung gemäß § 9 BauGB:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GE — **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Gemäß § 1(5) BauNVO ist die Nutzung nach § 8(2) Nr. 3 (Tankstellen) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — **Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß;** hier 0,8

GFZ 2,0 — **Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß;** hier 2,0

III — **Zahl der Vollgeschosse**

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):

Bezugshöhe: Oberkante Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Erschließungsstraße; Berechnung der Bezugshöhe je Baugrundstück:
Mittelwert der Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie (OK Fahrbahnrand) der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist.

TH 13,0 m — **Maximal zulässige Traufhöhe in Meter**
(=Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

o — **offene Bauweise (§ 22 BauNVO)**

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche (privat)

5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen bzw. katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grenze des Geltungsbereiches dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (§ 9(7) BauGB), teilweise identisch mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung

Hinweis: **Geltungsbereich der 3. Änderung** (§ 9(7) BauGB) – siehe Originalunterlage

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Hinweis: **Hauptversorgungsleitungen** (10 kV) der Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH

Alle übrigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet“ bzw. seiner Änderungen sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich. Auf den Originalplan Nr. 16 - Satzung (einschließlich 1. bis 6. Änderung) wird ausdrücklich verwiesen.

Die weiteren für den Änderungsbereich sowie die Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nur zur Information in die Plankarte aufgenommen. Auch hier gilt alleine das Originalplanwerk.

II. Weitere zeichnerische Festsetzungen des Originalplanes zur Information:

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie

P — **öffentliche Parkplätze**

unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss gemäß §§ 2(1), 1(8) BauGB

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Versmold vom *14.12.2006* beschlossen worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses war am *01.05.2007* abgeschlossen.

Versmold, den *15.02.2008* — Im Auftrag der Stadtvertretung

..... Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 durchgeführt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom *08.05.2007* bis *12.06.2007*

Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom *03.05.2007* beteiligt.

Versmold, den *15.02.2008* — ..... Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 4a(3) BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB in der Zeit vom *31.10.2007* bis *04.12.2007* erneut öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom *25.10.2007* erneut beteiligt.

Versmold, den *15.02.2008* — ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen am *14.02.2008* von der Stadtvertretung der Stadt Versmold gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen

Versmold, den *15.02.2008* — Im Auftrag der Stadtvertretung

..... Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung ist gemäß § 10(3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Unter Angabe von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab ..... zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.
Die Änderung ist mit erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten.

Versmold, den ..... — ..... Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte — Maßstab 1:1000
Planungsstand: Februar 2008

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Nord