STADT VERSMOLD BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "Ortsentlastungsstraße, 1. BA"

Maßstab 1:1.000

0,0 10 20 50 100 m

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818); m.W.v. 01.07.2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV.NRW S.259);

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung;

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

B. Planzeichenerklärung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Straßenbegrenzungslinie

1.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit

Fuß-/ Radwegen in den Kreuzungsbereichen und

Verkehrsbegleitgrün (einschl. Bankette, Gräben, Wallanlagen etc.)

1.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:

F/R Fuß-/Radweg

W Wirtschaftsweg

Brückenbauwerke, zur Überquerung von Aabach und Aabachstraße

2. Öffentliche Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Gewässer Aabach

namenloser Graben (verrohrt), Flurstück 37

4. Fläche für Abgrabungen (§ 9(1) Nr. 17 BauGB)

Sandgewinnung für Dammschüttung der geplanten Ortsentlastungsstraße

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Ⓐ Entwicklungsziel: Anlage eines naturnahen Feuchtbiotops mit randlichen Schutzpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen als Nachnutzung der Abgrabung;

Maßnahmen: *siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag;*

Ⓑ Entwicklungsziel: Anlage einer strukturreichen Biotopfläche;

Maßnahmen: randliche Schutzpflanzung mit Laubgehölzen und Entwicklung einer Feuchtbrache (Fledermäuse);

5.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

a) straßenbegleitende fachgerechte Anpflanzung und Pflege standortheimischer Laubgehölze als geschlossene Heckenstruktur oder Gehölzanlagen im Übergang zur freien Landschaft (Abstand zur Straßenverkehrsfläche mind. 10 m)

b) fachgerechte Anpflanzung und Pflege straßenbegleitender Einzelbäume (Artenwahl und Pflanzqualität gemäß Landschaftspflegerischer Fachbeitrag)

5.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), hier:

Erhalt von Einzelbäumen;

Die festgesetzten Einzelbäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten (vgl. DIN-Norm 18920). Abgängiger Bestand ist entsprechend durch standortheimische Gehölze zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mind. 20 cm in1 m Höhe.

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

6.1 Hauptversorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB), hier:

bestehende Ferngasleitung

geplante Ferngasleitung

10KV 10-kV Leitungstrasse

10KV 10-kV Freileitung

Versorgungsträger: RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Leitungstrassen nicht eingemessen!

6.2 Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über Fahrbahn von Sichtbehinderungen dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).

A = 71,82 m ü. NN **6.3 Höhenlage der Fahrbahn (§ 9(3) BauGB) in Meter über NN an den Bezugspunkten A - L ,** z.B. A = 71,82 m ü. NN. Konstruktiv bedingte Ausnahmen bis 30 cm Differenz von den festgesetzten Höhen können zugelassen werden.

6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- 8 - **6.6 Maßangabe in Meter**

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

471 **vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**

vorhandene Gebäude

Aufteilung des Strassenbaukörpers
Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Vorplanung, Stand: 05/2006

D. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

Ⓤ **Festgesetztes Überschwemmungsgebiet**

E. Sonstige Hinweise

1. Altlasten:

Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05. 2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich 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.

2. Bodendenkmale:

Gemäß Aussage des *Westfälischen Museums für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege* durchschneidet die Trasse zwischen Borgholzhausener Straße und Aabachstraße sowie zwischen Rothenfelder Straße und Laerstraße einen **archäologisch relevanten und fundverdächtigem Bereich**.

Im Jahr 1938 wurde südlich der Straßentrasse (in etwa im Bereich zwischen Rothenfelder Straße und Trasse der Ortsentlastungsstraße) eine **Urne** geborgen. Dieser Fund ist ein konkreter Hinweis auf einen **Urnenfriedhof** unbekannter Ausdehnung. Art, Umfang und Ablauf der notwendigen Geländesondierungen sind vor Beginn der Baumaßnahme mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

… Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

……………………………………………

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB von der Stadtvertretung Versmold am *13.12.05* beschlossen worden.

Versmold, den *03.11.2006*

im Auftrage der Stadtvertretung

Gez. Thorsten Klute
Bürgermeister

Gez. Uhlmann
Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1),4(1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *27.04.2006* wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: *Erörterungstermin am 10.05.2006*

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *11.04.2006* gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Versmold, den *03.11.2006*

Gez. Thorsten Klute
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom *22.06.2006*
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *12.08.2006* hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom *23.08.2006* bis *26.09.2006* öffentlich ausgelegen.

Versmold, den *03.11.2006*

Gez. Thorsten Klute
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung gemäß § 10(1) BauGB am *26.10.2006* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Versmold, den *03.11.2006*

im Auftrage der Stadtvertretung

Gez. Thorsten Klute
Bürgermeister

Gez. Uhlmann
Ratsmitglied

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am *25.11.2006* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gem. §10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.
Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Versmold, den *01.12.2006*

Gez. Thorsten Klute
Der Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
Feb./Dez. 2005 (bzgl. Bebauung)
Feb./Dez. 2005 (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den *04.12.2006*

Gez. Schleifenbaum *DS.*
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Schleifenbaum

Gemarkung : Loxten
Flur : 30 u. 35
Maßstab 1 : 1000
Auftragsnummer : 05057LAG
Plannummer : 05057P5a
gezeichnet am : 07.03.2006
gemessen am : Sept., Okt. und Dez. 2005

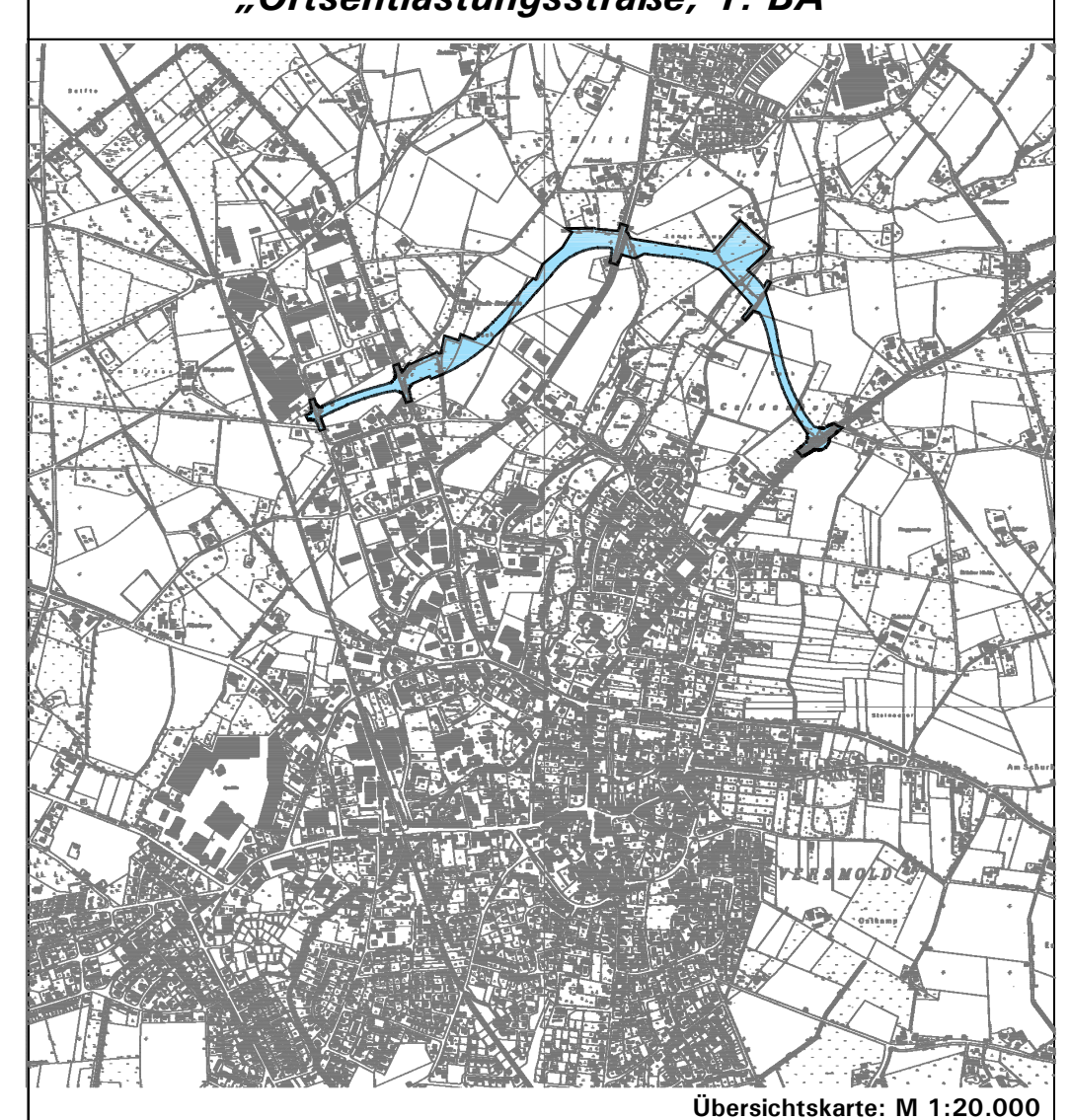
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. R.Schleifenbaum
Mühlenstraße 31
33607 Bielefeld
Tel. 0521 / 91 51 23 - 0
Tfx. 0521 / 91 51 23 -44
mail@schleifenbaum-oebvi.de

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

STADT VERSMOLD:

BEBAUUNGSPLAN NR. 60,

„Ortsentlastungsstraße, 1. BA"



Übersichtskarte: M 1:20.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 193 cm x 90 cm Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Satzung Oktober 2006

Gez.: Pr
Bearb.: Na/YBe

Stand: 17.10.2006 60-Satzung.dwg