

S A T Z U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße"

Präambel

Aufgrund der §§ 2 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der z.Z. gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -Bau-NVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Z. gültigen Fassung, des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW-) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), in der z.Z. gültigen Fassung, und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), in der z.Z. gültigen Fassung, hat die Stadtvertretung Versmold am 30.10.1997 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" in Textform folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" gilt für den an der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzten 5,00 m breiten Pflanzstreifen, wie er in der rechtsverbindlichen Fassung dieses Bebauungsplanes vom 22.06./23.06.1992 zeichnerisch festgesetzt ist.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" trifft gem. § 9 (1) und (2) BauGB planungsrechtliche Festsetzungen. Ergänzend zu der in der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes vom 22.06./23.06.1992 unter c) getroffenen Festsetzung wird folgendes festgesetzt:

"Der an der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Pflanzstreifen wird in seiner Breite von 5,00 m auf 3,00 m verringert. Innerhalb dieser Pflanzfläche, ggf. aber auch außerhalb, je nachdem wie die Grundstücksverhältnisse es zulassen, sind heimische hochstämmige Obstbäume einreihig in einem Pflanzabstand von 8 m - 10 m auf den eigenen Grundstücken ergänzend anzupflanzen. Die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenhäuser, Geräteschuppen o.ä.) mit Ausnahme von Teichanlagen bleibt innerhalb des 3-m-Streifens ausgeschlossen."

§ 3

Inkrafttreten

Gem. § 12 BauGB tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Bearbeitet: Stadt Versmold
Bauamt

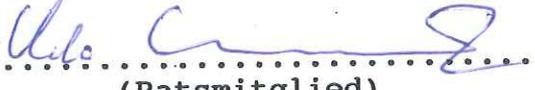
Versmold, den 10.09.1996


.....
(Fokken)

Die Stadtvertretung hat am 24.10.1996 gem. § 2 (1) BauGB diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42-Versmold "Südlich Lüningsstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB beschlossen.

Versmold, 22.04.1998
.....


.....
(Bürgermeister)


.....
(Ratsmitglied)

Die Stadtvertretung hat am 30.10.1997 gem. § 10 BauGB diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42-Versmold "Südlich Lüningsstraße" als Satzung beschlossen.

Versmold, 22.04.1998
.....


.....
(Bürgermeister)


.....
(Ratsmitglied)

Gem. § 12 BauGB ist diese Bebauungsplanänderung am 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß diese Bebauungsplanänderung in Textform einschl. Begründung ab 09.04.1998 zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Versmold, 22.04.1998
.....


.....
(Stadtdirektor)

MA

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42-Versmold "Südlich Lüningsstraße"

Gem. § 9 (1) und (2) BauGB trifft der Bebauungsplan Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" planungsrechtliche Festsetzungen.

In der Festsetzung c) wird gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB u.a. bestimmt, daß die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen an der südlichen Plangebietsgrenze (5,00 m tief) als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten sind. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

Die Umsetzung dieser Festsetzung ist teilweise nicht sachgerecht erfolgt. Die Bepflanzung liegt zum Teil auch außerhalb der privaten Grundstücksflächen auf dem südlich angrenzenden unbefestigten Wegeseitenstreifen, welcher sich im Eigentum der Stadt Versmold befindet. Des weiteren sind innerhalb des Pflanzstreifens auf den privaten Grundstücken einige bauliche Anlagen und Einrichtungen (z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen, Teichanlagen und Erdwälle) vorhanden. Da die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen nach den geschilderten Verhältnissen somit nicht mehr möglich ist bzw. eine Durchsetzung nach Abwägung der unterschiedlichen Belange unverhältnismäßig wäre, soll mit dieser Planänderung der auf den einzelnen Baugrundstücken festgesetzte Pflanzstreifen von 5,00 m auf eine Breite von 3,00 m reduziert werden. Innerhalb dieses verbleibenden Pflanzstreifens, ggf. auch außerhalb, jeweils abgestimmt auf die Grundstücksverhältnisse, haben die Grundstückseigentümer in Ergänzung der Bestände heimische hochstämmige Obstbäume in einem Pflanzabstand von 8 - 10 m anzupflanzen. In dem verbleibenden Pflanzstreifen von 3,00 m ist die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenhäuser, Geräteschuppen o.ä.) mit Ausnahme von Teichanlagen unzulässig.

Als Ersatz für die vg. Reduzierung des Pflanzstreifens auf den privaten Grundstücken stellt die Stadt Versmold unentgeltlich den angrenzenden, unbefestigten Wegeseitenstreifen in einer Breite von etwa 2,00 m für eine dichte Bepflanzung zur Verfügung, wobei die Fläche auch weiterhin im Eigentum der Stadt Versmold verbleibt. Um die zeitnahe Gesamtabwicklung zu gewährleisten übernimmt die Stadt Versmold die durchgängige dichte Bepflanzung der Fläche gegen Kostenerstattung durch die jeweiligen Grundstückseigentümer. Die notwendige Entwicklungspflege und die spätere Unterhaltung obliegt den Anliegern. Einzelheiten hierzu werden über entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Versmold und den betroffenen Grundstückseigentümern festgelegt.

Die Verfahrensabwicklung wurde nach entsprechenden Ortsbegehungen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmt.

Aufgestellt:

Stadt Versmold
-Bauamt-

Versmold, den 10.09.1996

.....
(Fokken)

Versmold, den 22.04.1998

Für die Stadtvertretung Versmold

.....*Holtkamp*.....
(Bürgermeister)

.....*Udo C...*.....
(Ratsmitglied)