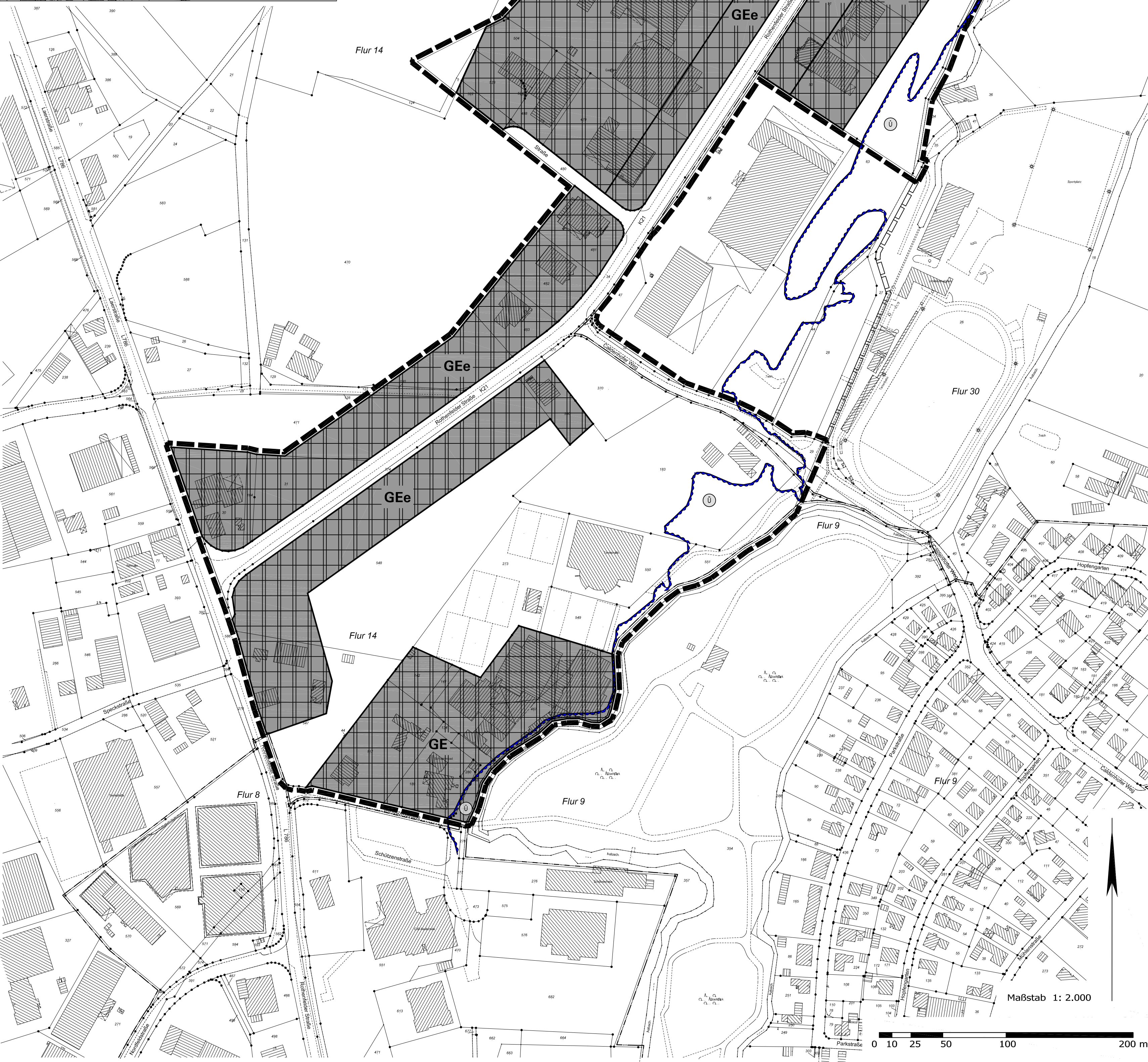
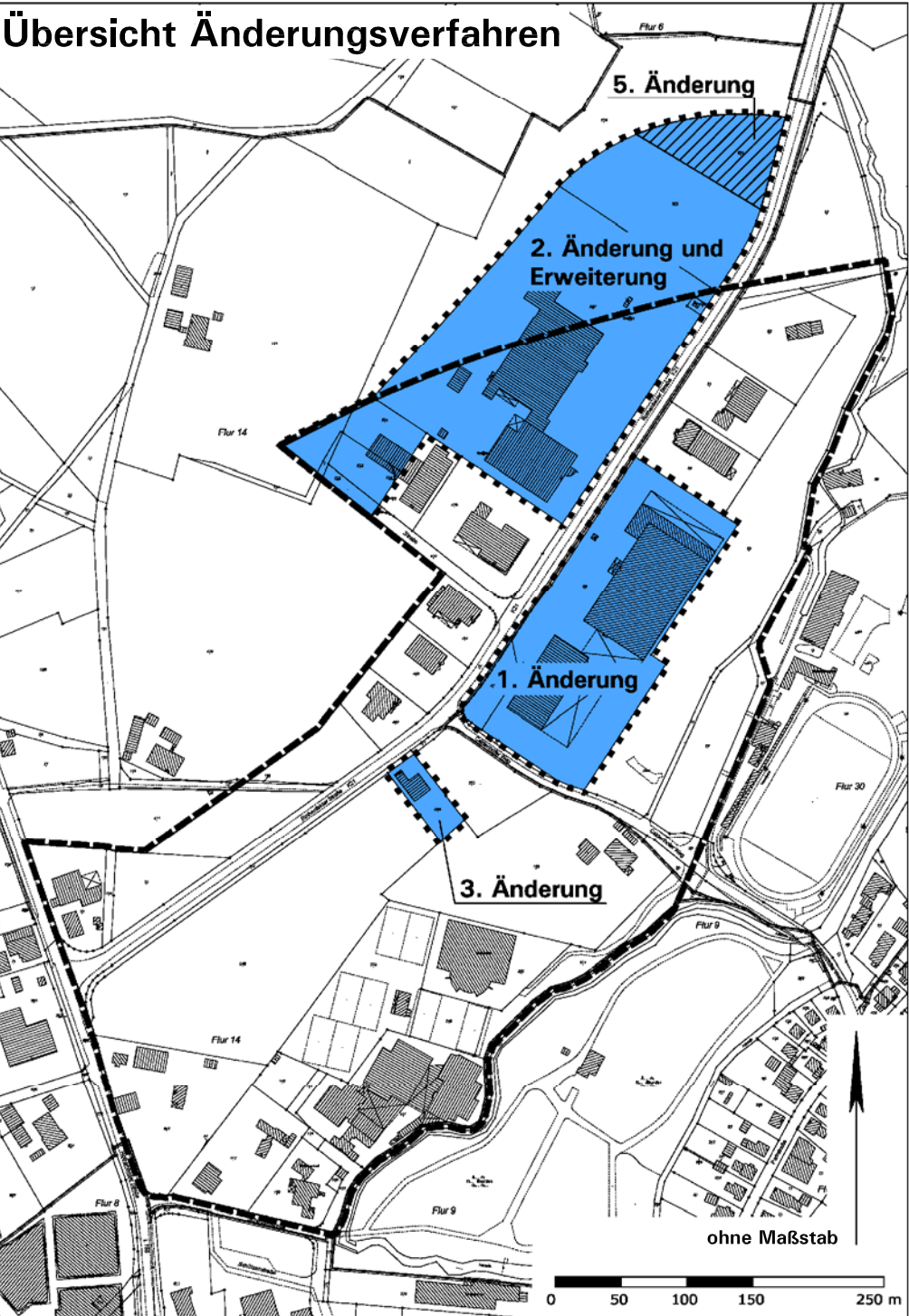


STADT VERSMOLD, ORTSTEIL LOXTEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 50, 4. ÄNDERUNG

"Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307).

B. Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50

Gegenstand dieser 4. Änderung ist ausschließlich die Ergänzung der Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung für die Gewerbegebiete GE und GEe, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 einschließlich seiner rechtskräftigen 2. und 3. Änderung festgesetzt worden sind. Diese sind zum besseren Verständnis nachrichtlich in der Plankarte gekennzeichnet. Als unselbständige Änderung ergänzen die Festsetzungen dieser 4. Änderung mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Alle übrigen Festsetzungen des zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 50 und seiner rechtskräftigen 2. und 3. Änderung gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten fort. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen wie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

Unberührt von der Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Ursprungsplans Nr. 50. Hier werden bereits abschließende Regelungen zum Umgang mit großflächigem Einzelhandel in Form von Sondergebietsfestsetzungen nach § 11(3) BauNVO getroffen.

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

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

1.1 Nachrichtliche Übernahme gem. B-Plan Nr. 50 einschl. 2./3. Änderung: Gewerbegebiet GE und eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Die Zulässigkeit der Vorhaben nach der Art der Nutzung richtet sich weiterhin nach den Vorgaben des Ursprungsplans bzw. seiner rechtskräftigen 2. und 3. Änderung. Ergänzt werden in dieser 4. Änderung folgende Regelungen aufgenommen:

1.1.1 Nutzungseinschränkungen: In den Gewerbegebieten GE und GEe sind gemäß § 1(5), (6), (9) BauNVO eingeschränkt zulässig oder unzulässig:

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5), (6), (9) BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungststätten jeglicher Art (Kinos, Spielhallen, Swingerclubs u.ä.),
- Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirmenunterkünfte u.ä.),
- Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher.

Hier von ausgenommen sind im Rahmen des § 8 BauNVO:

- Verkaufsstätten der sonstigen zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet: Diese können als Ausnahme gemäß § 31 BauGB zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren und angebotenen Dienstleistungen steht. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
- Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Fahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brennstoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig.

Hinweis: Auf die Einschränkungen des Ursprungsplans einschließlich seiner rechtskräftigen 2. und 3. Änderung im Hinblick auf Lagerplätze sowie Schrottplätze und Lagerplätze für Schüttgüter wird ergänzend hingewiesen.

2. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB) des Bebauungsplans Nr. 50 einschl. der rechtskräftigen 2. und 3. Änderung

Ergänzender Hinweis, nachrichtlich: östliche Grenze im Bereich der 1. Änderung einschl. östlich angrenzender Grün-/Freiflächen

Hinweis: Neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ 100 des Aabachs, vorläufige Übernahme gemäß Kartenwerk 1:5.000 der Bezirksregierung Detmold, Stand 13.10.2013

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

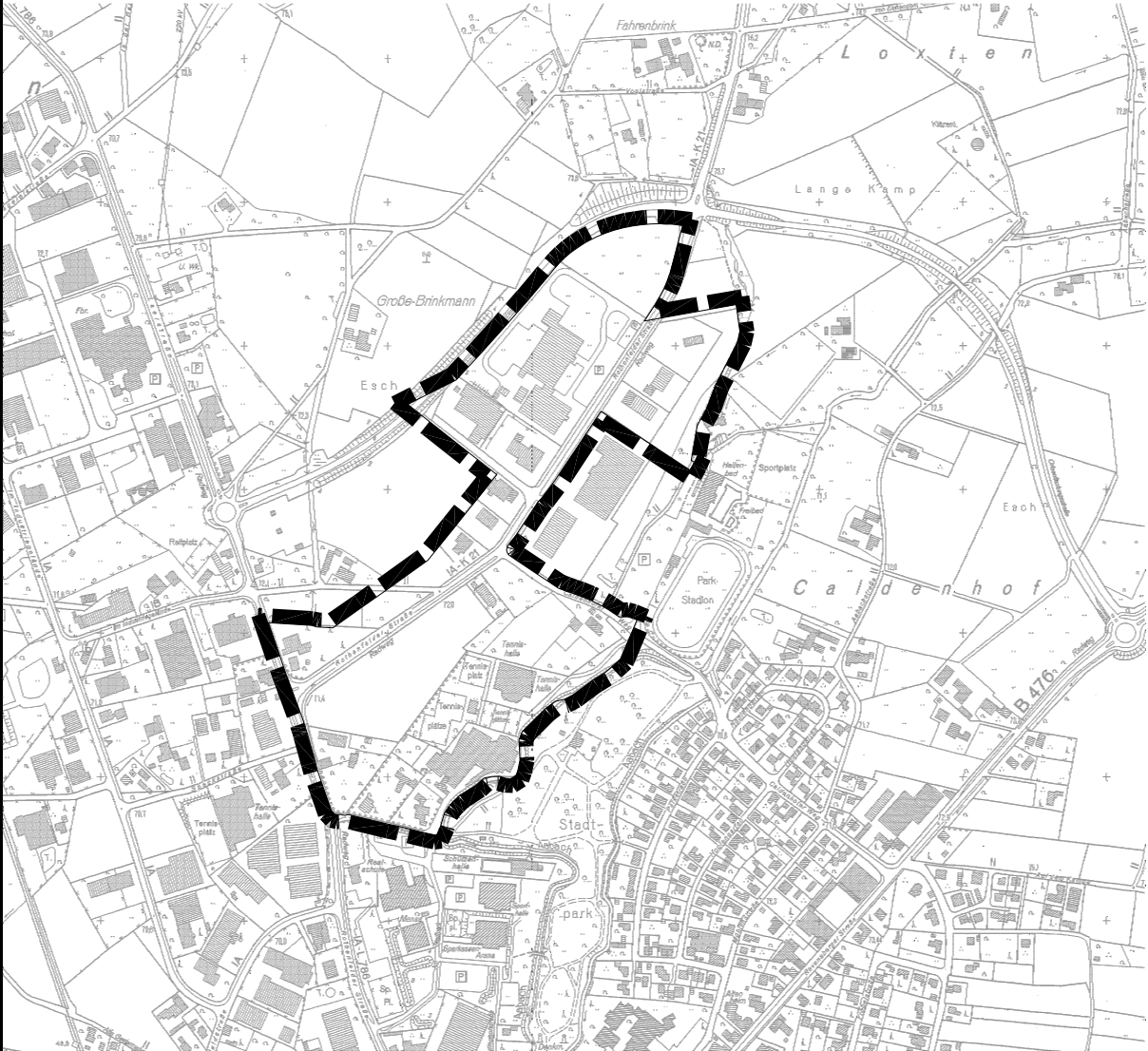
44.3

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

STADT VERSMOLD, ORTSTEIL LOXTEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 50, 4. ÄNDERUNG

„Gewerbegebiet östlich Laerstrasse/nördlich und südlich Rothenfelder Straße“



Gemarkung Loxten, Flur 14, 30		Übersichtskarte: 1:10.000	
Maßstab: 1:2000		Planformat: 70 cm x 87 cm	
Bearbeitung:		Planungsstand:	
Stadt Versmold, FB Planen, Bauen, Umwelt und		Dezember 2015	
Planungsbüro Tischmann Schrooten		Gezeichnet: Pr	
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück		Bearbeitet: Ti / Kr	
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29			

Änderungsbeschluss gemäß §§ 2(1), 1(8) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Diese Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Versmold vom 14.05.2009 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 10.12.2009 für die Zeit vom 12.12.2009 bis einschließlich 22.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Versmold, den 23.12.2009 Im Auftrag der Stadtvertretung Gez. I.V. Matthias Bürgermeister Gez. Filling Ratsmitglied	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 05.04.2014 und anschließendem Aushang in der Zeit vom 08.04.2014 bis einschließlich 16.04.2014 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt am: 30.04.2014 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2014 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Versmold, den 03.06.2014 Gez. I.V. Matthias Bürgermeister	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 21.08.2015 und anschließendem Aushang in der Zeit vom 25.08.2015 bis einschließlich 01.09.2015 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 14.09.2015 bis 16.10.2015 öffentlich ausgelegt. Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.09.2015 beteiligt. Versmold, den 19.10.2015 Gez. Meyer-Hermann Bürgermeister	Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen am 10.12.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Versmold gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen Versmold, den 11.12.2015 Im Auftrag der Stadtvertretung Gez. Meyer-Hermann Bürgermeister Gez. Filling Ratsmitglied	Der Beschluss dieser Änderung des Bebauungsplans 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 Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Die Planunterlage wurde vom ÖbV Wilkens mit Stand vom August 2010 geliefert. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 umfasst eine textliche Festsetzung für den dargestellten Geltungsbereich, zeichnerische Festsetzungen sind nicht enthalten.