

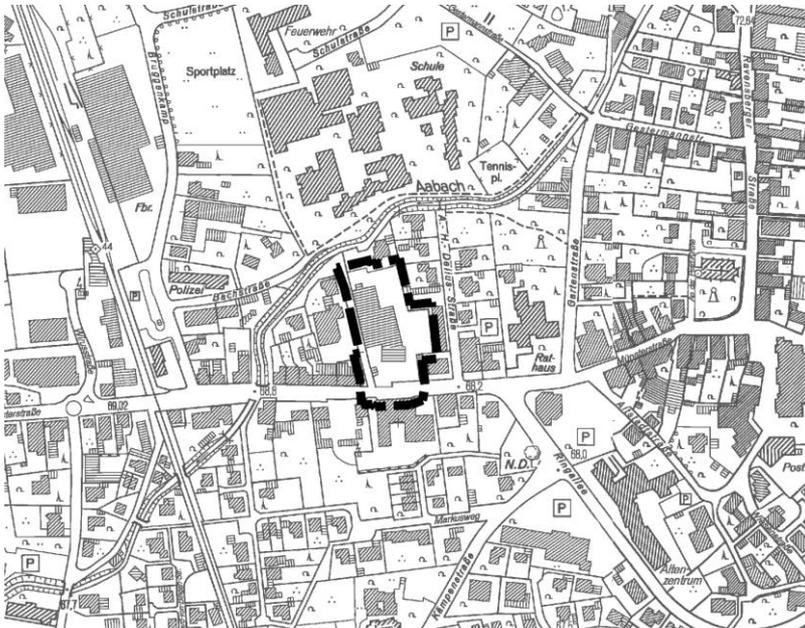
51. FNP-Änderung der Stadt Versmold sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 - Versmold „Nördlich Münsterstraße / Aabach“



**Stadt
Versmold**
... macht Appetit!

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung, 10.06.2020, VL-55/2020

**Vorstellung der Vorentwurfsplanung für die
Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

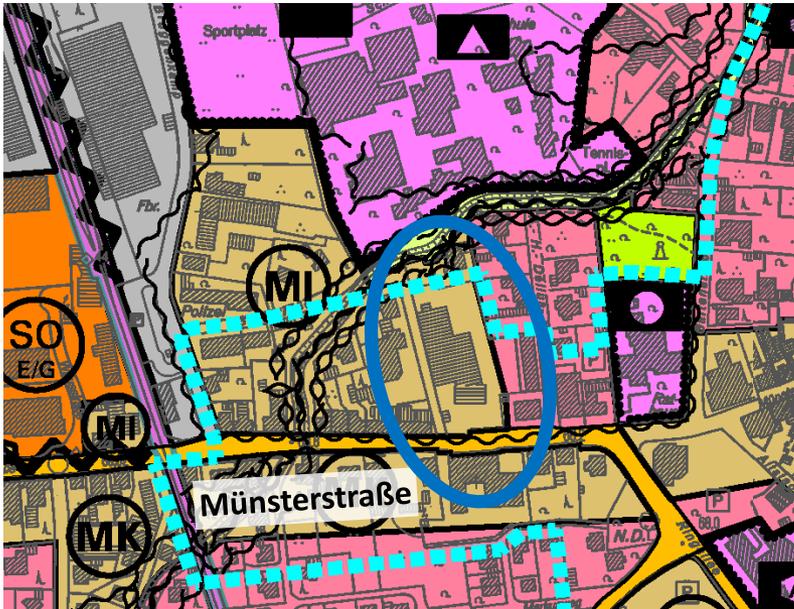


Stadt Versmold
FB Planen, Bauen, Umwelt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Rheda-Wiedenbrück

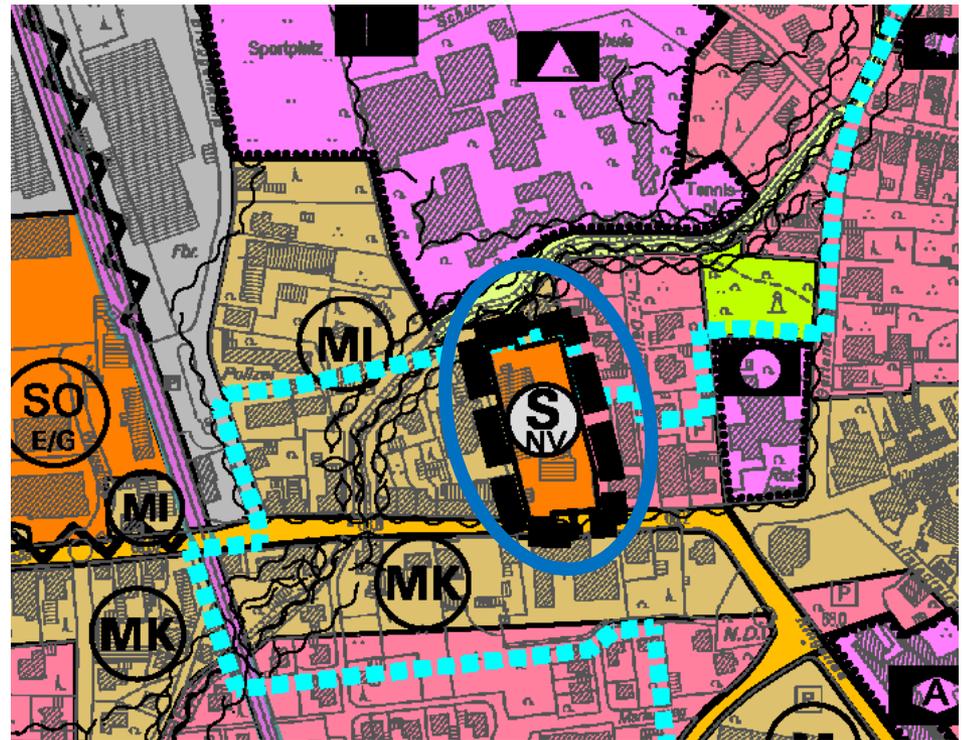


TISCHMANN
LOH



FNP alt

FNP neu, Vorentwurf



51. Änderung des Flächennutzungsplans
Ziel: Sonderbaufläche, Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel



Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland - Digitale Orthophotos - Version 2.0

Luftbild mit Geltungsbereich
Größe Plangebiet ca. 0,8 ha



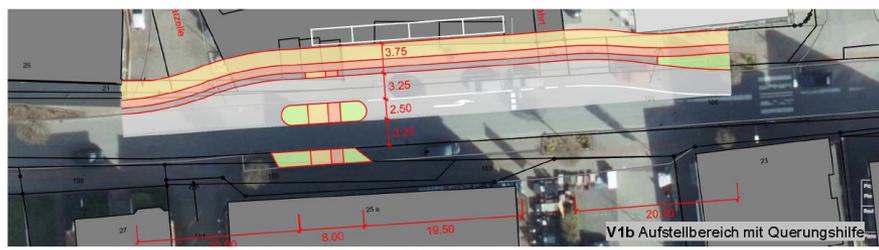
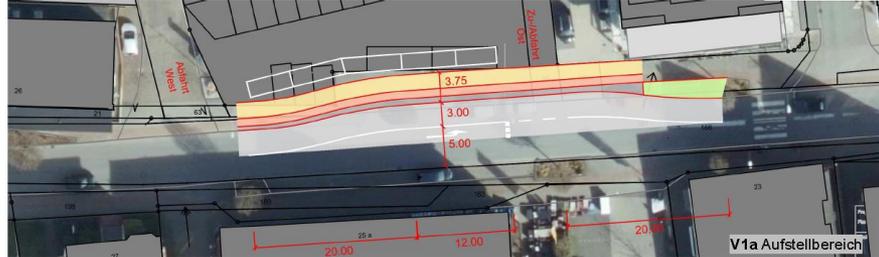
Ansicht von Süden

Lageplan

Projektplanung, Stand Vorentwurf, April 2020, Büro Lichterbeck



Variante 1 Aufstellbereich, Aufweitung nach Norden



VARIANTEN DER ÄUßEREN ERSCHEIDUNG

Stadt Vermold – VU Bebauungsplan Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“

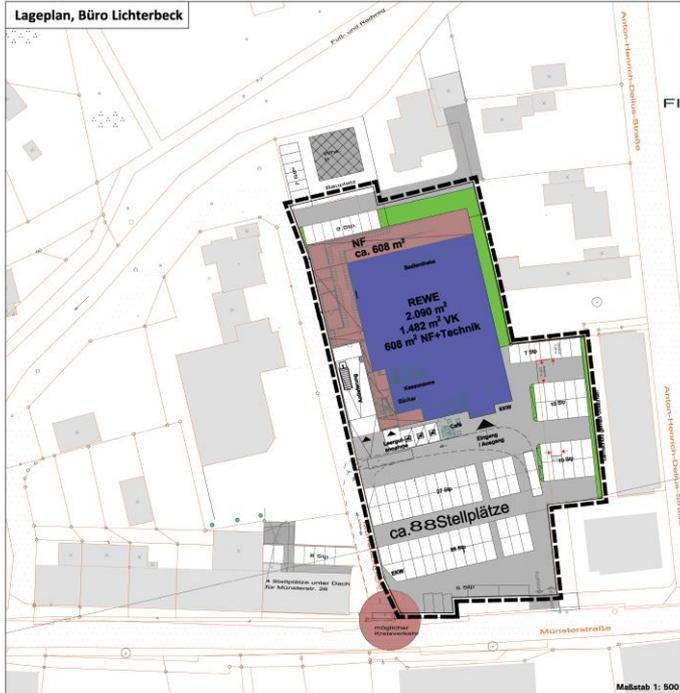
Variante 2 Minikreisverkehr, Durchmesser 16m



VARIANTEN DER ÄUßEREN ERSCHEIDUNG

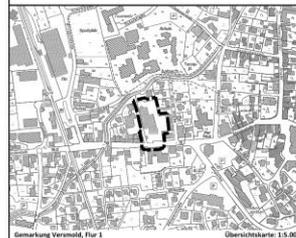
Verkehrsuntersuchung und Anbindung, Zwischenstand / vgl. Beratungen am 13.05.2020

STADT VERSMOLD: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS BLATT 2 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "Nördlich Münsterstraße / Aabach"



Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“
als Bestandteil des vB-Plans Nr. 72 gemäß § 12 BauGB

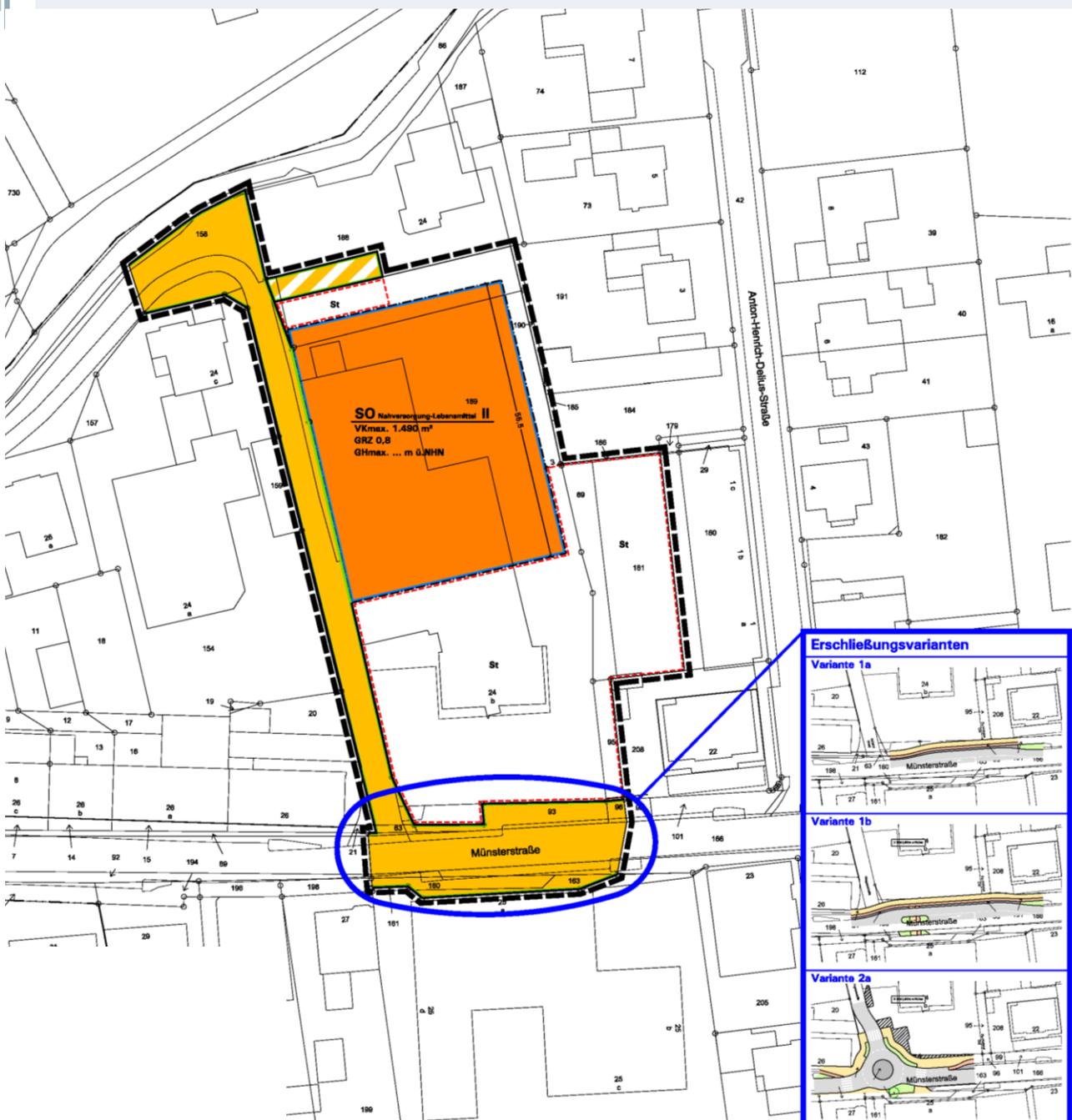
STADT VERSMOLD: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS BLATT 2 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 72 „NÖRDLICH MÜNSTERSTRASSE / AABACH“



Vorhabenleiter: Nagel & Sohn GmbH & Co. KG, Münsterstraße 24, 33775 Versmold	Planungsstand: Vorentwurf Mai 2020
Projektplanung: Peter Lichtebeck, Planung und Bauentwicklung Parkstraße 7, 49234 Bad Rothenfelde	Geszeichnet: PL Bezeichnet: NA, TI
Bauberatung: Stadt Versmold, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt Stadtplanung und Kommunalberatung Tiedemann-Loh-Strahlhauer-Parkefeld Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn	

Aufstellungsbeschluss gemäß § 9 (1) und (3) BauGB Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 110 BauGB und § 12 BauGB durch Beschluss der Stadtversammlung Versmold vom ... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ... für die Zeit vom ... bis einschließlich ... verbindlich bekräftigt worden. Vorname, den ... Im Auftrag der Stadtverwaltung Bürgermeister Ratmitglied	Frühvertragsbestellung gemäß §§ 311, 411 BauGB Nach amtschlichterlicher Bestimmung ist am ... und anschließend dem Ausbauer in der Zeit vom ... bis einschließlich ... wurde die notwendige Information und Beratung der Öffentlichkeit gemäß § 311 BauGB durch ... geführt durch: ... Vorname, den ... Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung gemäß § 9 (2) BauGB Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ... mit Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie und zur Auslegung bestimmt. Nach amtschlichterlicher Bestimmung ist am ... und anschließend dem Ausbauer in der Zeit vom ... bis einschließlich ... für die Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im öffentlichen Auslegungsbereich gemäß § 9 (2) BauGB vom ... im ... öffentlich zugänglich. Vorname, den ... Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am ... mit seinem Inhalt und Bebauungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Vorname, den ... Im Auftrag der Stadtverwaltung Bürgermeister Ratmitglied	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist Satzung ist am ... und am schriftlichen Auslegung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... verbindlich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10 (3) BauGB mit einer Einsichtnahme befristet ist, während der Einsichtnahme in der Vorplanung zu jedem Zeitpunkt Einsichtnahme möglich ist. Vorname, den ... Der Bürgermeister
--	---	---	---	--

Vorhaben und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 72, Vorentwurf



Erschließungsvarianten

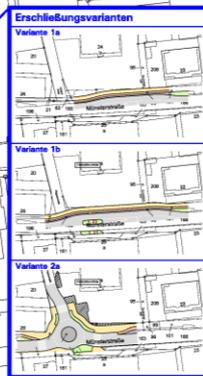
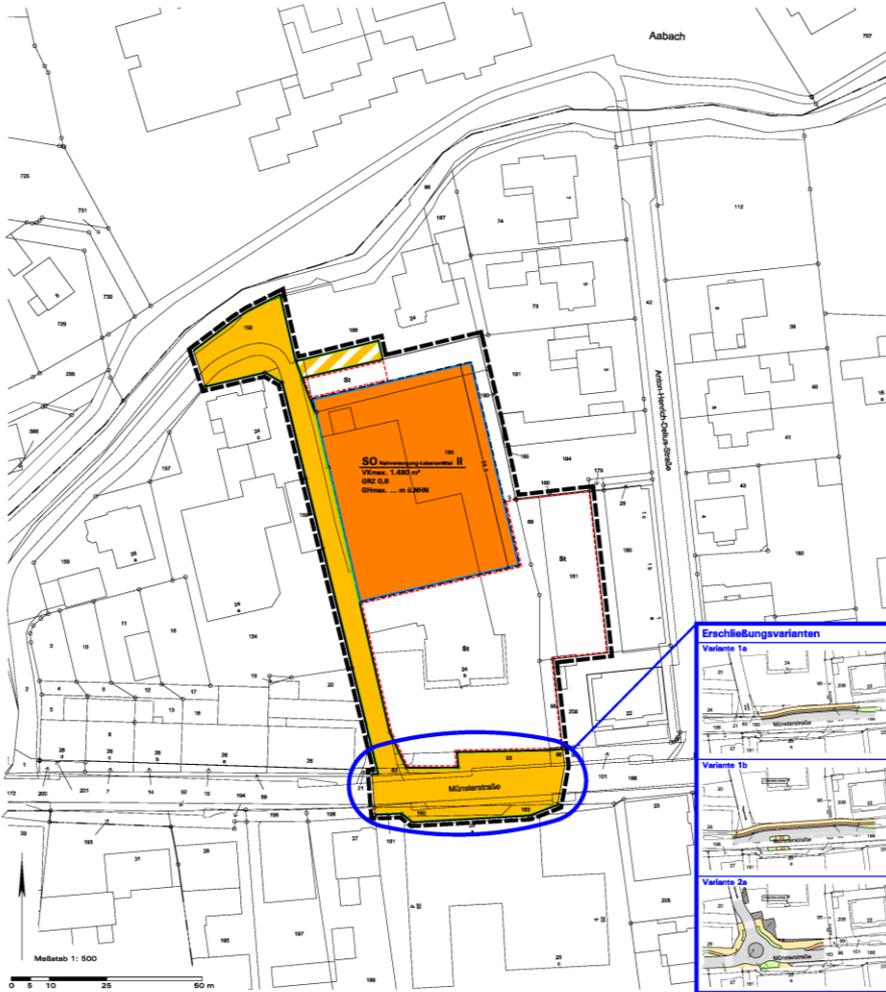
Variante 1a

Variante 1b

Variante 2a

vB-Plan Nr. 72 „Nördlich
Münsterstraße / Aabach“,
Vorentwurf

STADT VERSMOLD: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "Nördlich Münsterstraße / Aabach" BLATT 1



<p>Aufstellungsbereich gemäß § 9 (1) und § 10 (1) BauGB</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 10 (1) BauGB und § 12 BauGB durch Besondere der Sachverhalte notwendig, die eine Festsetzung als ein ... für die Zeit von ... erforderlich ist.</p> <p>Vermittelt, den ... im Auftrag der Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister Rathmännchen</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 9 (1) (4) BauGB</p> <p>Hoch- und niedrigwertige öffentliche Beteiligungsstellen werden ... und ... die ... der ... durch ...</p> <p>Vermittelt, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß § 9 (2) BauGB</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ... mit ... die ... der ... durch ...</p> <p>Vermittelt, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss gemäß § 9 (3) BauGB</p> <p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ... mit ... die ... der ... durch ...</p> <p>Vermittelt, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung gemäß § 9 (3) BauGB</p> <p>Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ... mit ... die ... der ... durch ...</p> <p>Vermittelt, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen ... mit ... die ... der ... durch ...</p> <p>Vermittelt, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>
---	--	---	--	--	--

Zeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72

A. Festsetzungen und Planchen gemäß § 2 BauGB i. V. m. BauWO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
SO Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung: Warenversorgung - Lebensmittelmarkt mit vorhabenbezogener Konkretisierung
Maximal zulässige Verkaufsfläche gemäß Pläneingang, hier 1.400 m² (inklusive Erschließungsflächen)
Vmax: 1.400 m²
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhenystem DHHN 92, § 9 (1) Nr. 1 BauWO)
Zulässige Gesamthöhe (wird im weiteren Verfahren festgesetzt)
GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauWO), Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 11 Nr. 2 BauGB)**
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauWO) - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Flächen für Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Flächen für Stellplätzen
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Verkehrsflächen, privat
Straßenbegrenzungslinie
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (wird im weiteren Verfahren festgesetzt)
Ein- und Ausfahrt
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (wird im weiteren Verfahren festgesetzt)
- 7. Sonstige Festsetzungen und Planchen**
Grenze des dunklen Gebirgsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
- 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 189 BauO)**
(wird im weiteren Verfahren festgesetzt)

B. Durchführungen ohne Festsetzungsbefähigung

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 108-Plan Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“
Blatt 2: Vorhaben und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“ als Bestandteil des vB-Plans Nr. 72 gemäß § 12 BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**STADT VERSMOLD:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 72
„NÖRDLICH MÜNSTERSTRASSE / AABACH“
ALS BLATT 1**

Maßstab 1:500
Planformat: A3
Übersichtskarte: 1:5.000

Vorbereitender:
Ruppel & Sohn GmbH & Co. KG,
Münsterstraße 24, 33775 Versmold

Projektplanung:
Friedrich Lütjens, Planung und Bauabwicklung
Parkstraße 7, 49214 Bad Bentheim

Maßstab:
Stadt Versmold, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Stadtplanung und Kommunalentwicklung
Fachmann Land- und Bauabwicklung
Biedener Straße 28, 33778 Rheina-Westerbrück

Planungsstand:
Vorhaben
Mai 2020

Geschrieben: Dr. Bauabteilung Nr. 72

vB-Plan Nr. 72 „Nördlich Münsterstraße / Aabach“, Vorentwurf

Backup

BauGB-Regelverfahren

Grundsatzbeschluss
03.05.2018

Erste Beteiligung

Zweite Beteiligung
Offenlage

PSA/Rat:
Gesamtabwägung und
Beschlussfassung

