

STADT VERSMOLD: BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "Östlich Wiesenstraße/südlich Kaupmanns Kamp"



Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss der Stadtvertretung Versmold vom beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am für die Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht worden. Versmold, den Im Auftrag der Stadtvertretung Bürgermeister Ratsmitglied	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am und anschließendem Aushang in der Zeit vom bis einschließlich wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Versmold, den Der Bürgermeister	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde am mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am und anschließendem Aushang in der Zeit vom bis einschließlich hat der Planentwurf mit Begründung/Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Versmold, den Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Dieser Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Versmold, den Im Auftrag der Stadtvertretung Bürgermeister Ratsmitglied	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung ist am und anschließend dem Aushang in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10a BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Versmold, den Der Bürgermeister	Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DWG-/DXF-Datei vom als Bestandteil dieses Bebauungsplans) ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, den Vermessungsbüro Möller
--	---	--	--	--	--

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
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 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

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

	1. Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10, 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	- Wirtschaftsweg
	- Öffentlicher Parkplatz
	Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
	2. Versorgungsflächen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
	Trafostation
	3. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
	Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:
	- Bolzplatz
	- Geländeradsport
	Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:
	- Parkanlage
	- Dauerkleingärten
	4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzung Wildstrauchhecke (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) siehe textliche Festsetzung D.1.1
	Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.2
	5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Maßangaben in Meter, z. B. 8,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
	Höhen in Meter über NHN (Vermessungsbüro Möller, 06/2023)
	Baumstandorte und Baumkronenbereiche (Vermessungsbüro Möller, 06/2023)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

- 1.1 Anpflanzung einer Wildstrauchhecke (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):** Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche ist eine dreireihige freiwachsende, geschlossene Wildstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m innerhalb und zwischen den Reihen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher, Höhe 60–100 cm. Ausfälle und abgängiger Bestand in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- 1.2 Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):** Der gemäß Plankarte festgesetzte standortgerechte, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

E. Sonstige Hinweise

1. Altlasten und Kampfmittel:

Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Kreis Gütersloh, Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Kampfmittelfunde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

2. Bodendenkmäler:

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist dieses nach gemäß Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 14ff. DschG NRW).

3. Artenschutz:

In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

