

Bekanntmachung

Bebauungsplan FT Nr. 28 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Ravensberger Straße“

-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss-

Nach § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516/SGV NW 2023) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Stadt Sassenberg vom 16.06.2020 -Pkt. 10 d. N.- übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.


Josef Uphoff
Bürgermeister

Beschluss des Rates der Stadt Sassenberg vom 16.06.2020 -Pkt. 10 d. N.-:

„...
...
...“

Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet südlich der Ravensberger Straße“ wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 16.06.2020

gez. Josef Uphoff
Bürgermeister

gez. Günter Nüßing
Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) dieser Beschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Diese Bekanntmachung ist einschließlich der angegebenen Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Aktuelles/Bekanntmachungen zugänglich.

Sassenberg, 19.05.2021

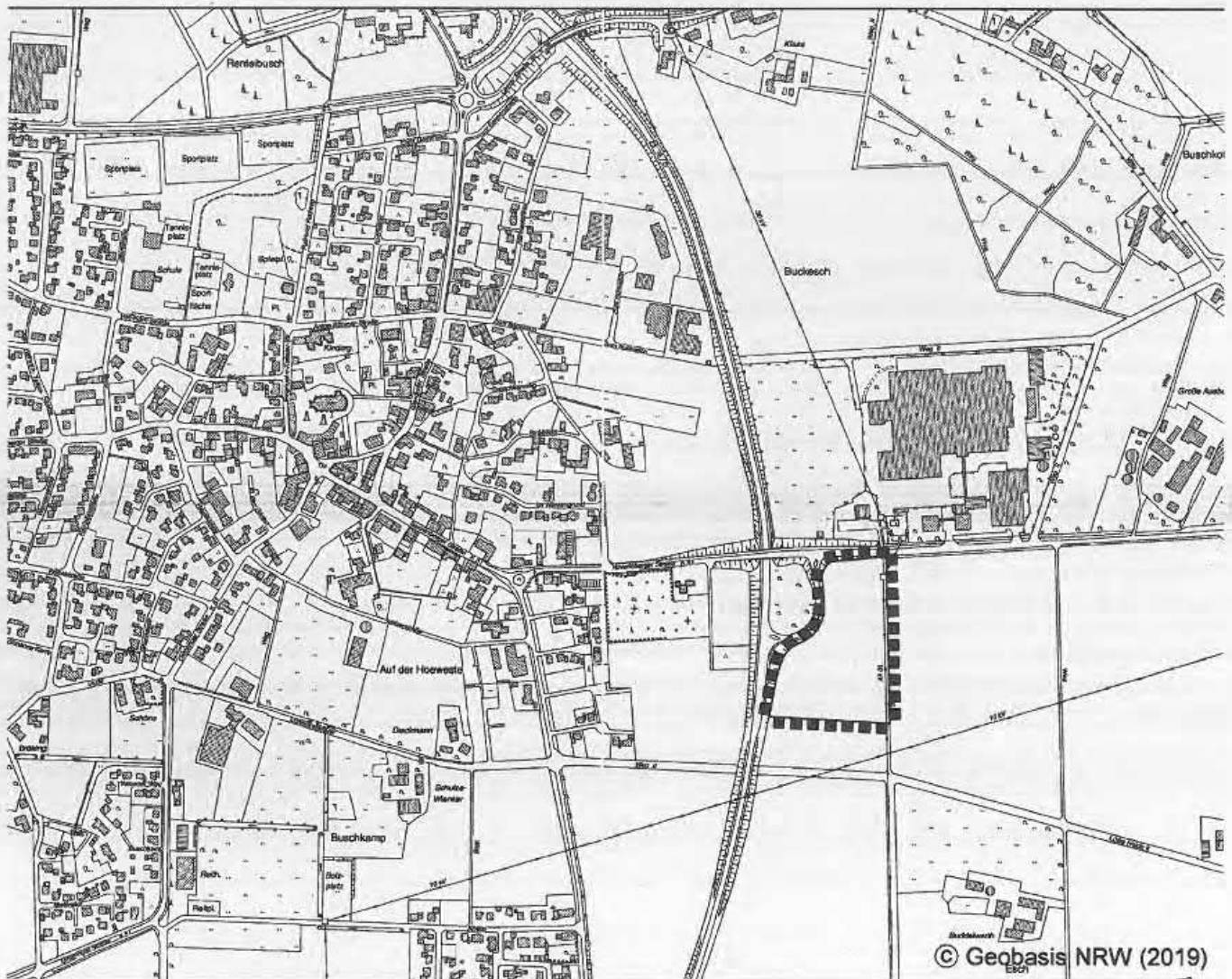

Josef Uphoff
Bürgermeister

STADT SASSENBERG

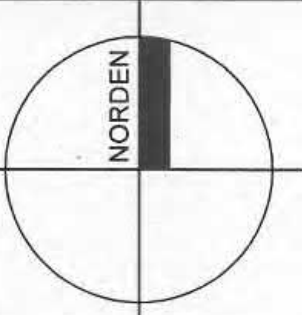
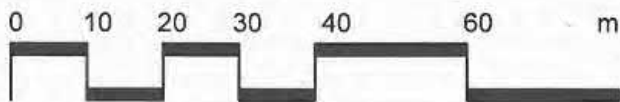
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SÜDLICH

DER RAVENSBERGER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	28.04.2020	
PL ^{GR}	90 x 60	
BEARB.	Bo / Vi	
M.	1 : 1.000	
		

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP/ WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE1 / GE 2 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,8 Grundflächenzahl
- (2,4) Geschossflächenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau in m.ü. NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 - **Geländebestandshöhen werden noch ergänzt** -

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Bauverbots- / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- unterirdische Leitung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

- 1 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzmaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

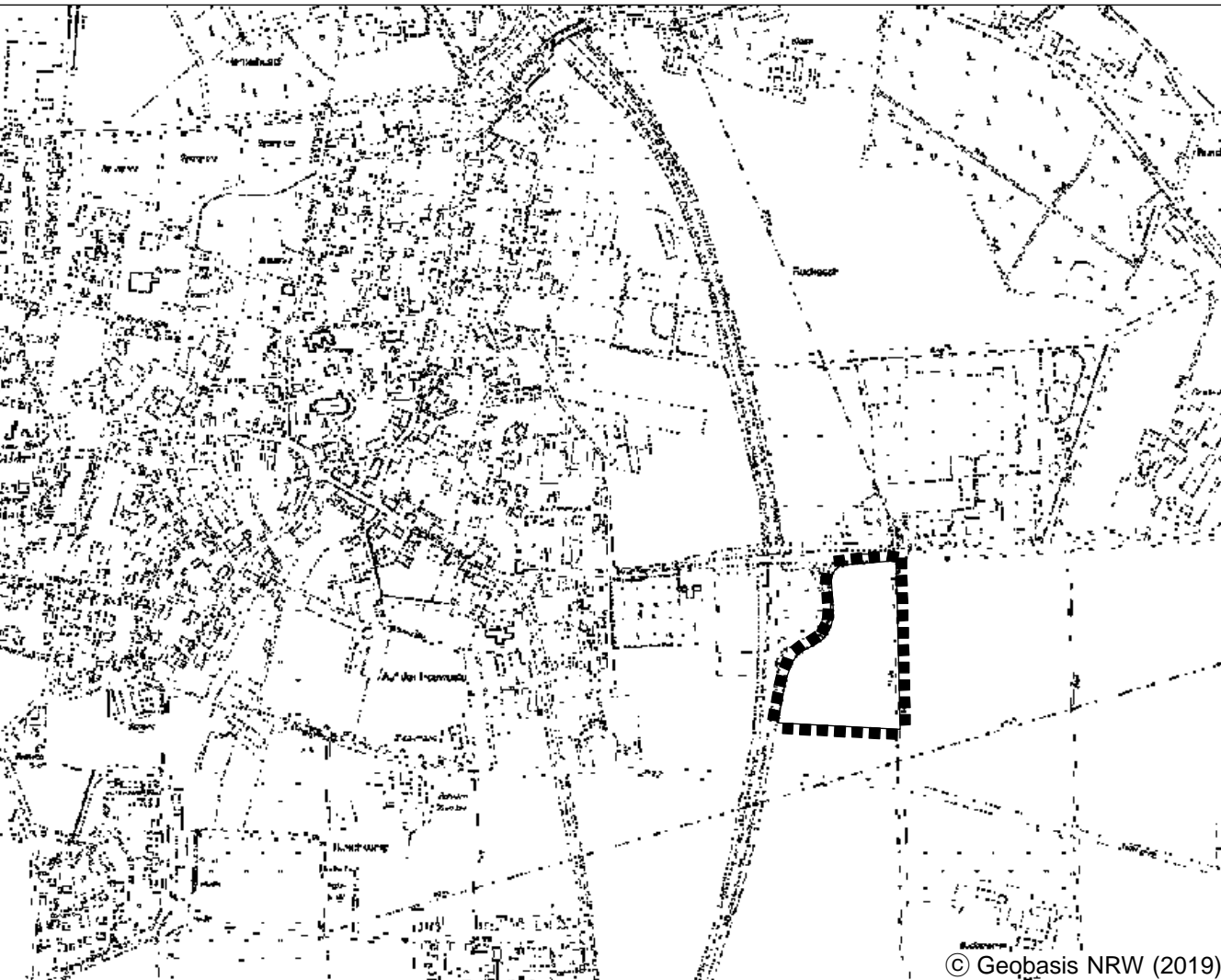
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4 - 10) BauNVO)
Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, S. 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
- (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. **Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist das bestehende Geländeneiveau (die Bestandshöhen werden in der Planzeichnung noch ergänzt).**
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
4.1 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
4.2 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepfanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SÜDLICH

DER RAVENSBERGER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		NORDEN
DATUM	28.04.2020	
PL ^{GR}	90 x 60	0 10 20 30 40 60 m
BEARB.	Bo / Vi	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Sassenberg, den _____

.....
Bürgermeister

Gemarkung:	Füchtorf
Flur:	156
Flurstück:	175
Katasterstand:	13.11.2019
Thomas Drees & Stefan Hoersch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	