

Für die 5. vereinfachte Änderung
ERLÄUTERUNGEN:
 Aufhebung der Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Überlagerung des festgesetzten Gewerbegebietes

Der Bürgermeister
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in der Öffentlichkeit stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV. NRW. S. 822), 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), 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.

ÄNDERUNGSVERFAHREN für die 5. vereinfachte Änderung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 02.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.
 Dieser Beschluss ist am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in der Öffentlichkeit stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren teilgenommen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 an der Bauleitplanung beteiligt.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 02.07.2021 durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am 02.07.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet – siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 - GE Gewerbegebiet – siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 3
 - GE* Gewerbegebiet – siehe textliche Festsetzung Nr. 3

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- I I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 - F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 - Standort Werbe- Mobillanlage siehe textliche Festsetzung Nr. 5

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- o Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig – siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - RRB Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Trafostation: Standort hinweislich

- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauVO
 - Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungssträger
 - Lärmpegelbereiche

- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Hauptwasserleitung DN 250 Vennstraße Richtung Mitte

- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- 38 - 45 ° Dachneigung

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauVO

- 1) Gem. § 1 (4) BauVO
 a) Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 b) § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)
 Ausnahme zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauVO
 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.
 Das sind gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Sassenberg:
 - Nahrung- und Genussmittel, Getränte und Tabakwaren
 - Apotheken (Erzeugnisse)
 - Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel/Drogerieartikel
 - Fernstudien (Fern- und Fernlehre)
 - Bücher Zeitschriften/ Papier/Schreibwaren
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
 - Foto/Druck
 - Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
 - Uhren/Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Metallwaren, Spielwaren
 - Elektrische Haushaltsgeräte (Einzelgeräte, ohne Einbaugeräte)
 - Metallwaren, Spielwaren
 - Feinbild-, Fahrradteile und -zubehör
 - Medizinische und orthopädische Artikel
 - Blumen (Schneeballen, Blumenbehangsgegenstände, Trockenblumen)
 - Zoologische Bedarf und lebende Tiere
 - Kunstgegenstände, Bild-, -gerätee, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bildrahmen, Münzen und Gedenkartikel

- b) Ausnahme zulässig kann zugelassen werden Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in funktionalen räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb, wobei die entsprechende Verkaufsfäche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss und eine Verkaufsfäche von 50 qm nicht überschreiten darf.

- 3) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauVO i.V.m. § 1 (9) BauVO
 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
 In dem mit GE* bezeichneten Gewerbegebiet bleibt das Betriebswohnungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauVO zulässig.

- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für V waltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

- 5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauVO
 Die im Plangebiet festgesetzte maximale Baukörper- bzw. Firsthöhe ist bezogen auf das derzeitige natürliche gewachsene Geländeeiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche. Werden nach Detailplanung der Erschließungsanlagen Niveauveränderungen erforderlich, ändert sich die Bezugshöhe im gleichen Maße. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Sassenberg angegeben. Ausnahme zulässig ist in dem mit GE* gekennzeichneten Bereich eine Werbe- und Mobilfunkanlage Werbeträger: H max. = 25,0 m / Mobilfunkantenne: H max. = 30,0 m
 In dem mit GE* gekennzeichneten Plangebiet der 3. Änderung gilt als Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe die mittlere Höhe der Straßenkronoberkante der fertig ausgebauten Kolpingstraße zwischen den beiden Grundstücksgrenzen.

- 6) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

- 7) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Für die gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte Grünfläche wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Entwicklung einer extensiven Wiese festgesetzt.

- 8) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 a) Auf Stellplatzflächen im Gewerbegebiet ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkröniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.
 b) Sämtliche Gewerbegrundstücke sind – abgesehen von Zufahrten – entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von 3,0 m und an den seitlichen Grundstücksgrenzen in 1,0 m Breite einzuräumen.

- c) Im Allgemeinen Wohngebiet sind bis pro 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen.
 d) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

- 9) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der Fuchtorfer Straße (B476) werden in dem mit GE* gekennzeichneten Plangebiet der 3. Änderung bei der baulichen Errichtung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
 Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind.
 In den gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. Rv)res für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
 Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) Erforderliches Rv res bei Außenbauteil in dB
 I bis 65 dB(A) 30 dB
 II 66 bis 69 dB(A) 35 dB
 III 70 bis 73 dB(A) 35 dB
 IV 74 bis 77 dB(A) 40 dB
 Bei Schallräumen ist zu Lüftungszwecken eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung vorzusehen, damit auch bei geschlossenen Fenstern ein ausreichender Luftwechsel im Raum sichergestellt werden kann.
 Zudem sind die Grundrisse der geplanten Wohnnutzung so vorzunehmen, dass an der Nordfassade keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig sind.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes

- 1) AUSSENWÄNDFLÄCHEN
 a) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes Sicht-/ Verblendenmauerwerk (unglasiert), Holzhauser (dunkel lasiert oder weiß gestrichen) oder als helles Putz- bzw. weißes Sicht-/ Verblendenmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen.
 b) Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil), Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc. dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
 c) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
 2) DACHEINDECKUNG
 a) Alle Dächer sind mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Dachpflänen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind andere Materialien z.B. Zinkblechabdeckungen zulässig.
 b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
 c) Energie sparende Dacheneindeckungen (z.B. zur Solarenergieerzeugung) sind zulässig.
 3) DACHAUSBILDUNG
 Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
 4) SOCKEL
 Die Oberkante des fertigen Erdgeschloßbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße liegen.
 5) GARAGEN
 Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß die Festsetzungen zum Hauptbauteil (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler - nicht zulässig - zulässig.
 6) VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN
 a) Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler - nicht zulässig - zulässig. Zäune sind nur hinter Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
 b) Als Sichtschutz für Freisitze sind bei Süd- oder Westzung der Grundstücke einzurückende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.
 c) Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch mit bodenständigen Gehölzen zu gestalten.
 7) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 Die zur telekommunikativen Versorgung des Pangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW für den Bereich des Gewerbegebietes

- 1) EINFRIEDIGUNGEN
 Als Eingrünung der Grundstücksgrenzen im Gewerbegebiet sind nur heimische Laubgehölze zu pflanzen. Einfriedigungen als Drahtzäune sind bis max. 1,80 m Höhe nur in Verbindung mit o.g. Eingrünung zulässig.
HINWEISE
 1) Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzbot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.
 2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCH NRW).
 3) Aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung des Baugebietes ist den Bauherren der Gebäude mit Sichtverbindung zur Fuchtorfer Straße bzw. der Gebäudezeilen am westlichen Rand des Plangebietes (Umgehungsstraße B 475) zu empfehlen, eine geeignete Grundrisgestaltung der zu errichtenden Gebäude (ärmereispendliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.
 4) Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691) sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Stadt Sassenberg, Schürtenstraße 17, 48336 Sassenberg, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2021 nach § 2 Abs. 1 S. 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren teilgenommen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2021 nach § 2 Abs. 1 S. 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2021 nach § 2 Abs. 1 S. 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02.07.2021 bis 02.07.2021 in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren stattgefunden.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.07.2021 bis 02.07.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2021 nach § 2 Abs. 1 S. 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 02.07.2021 Rechtskraft erlangt.
 Sassenberg, den 02.07.2021
 Stadtdirektor

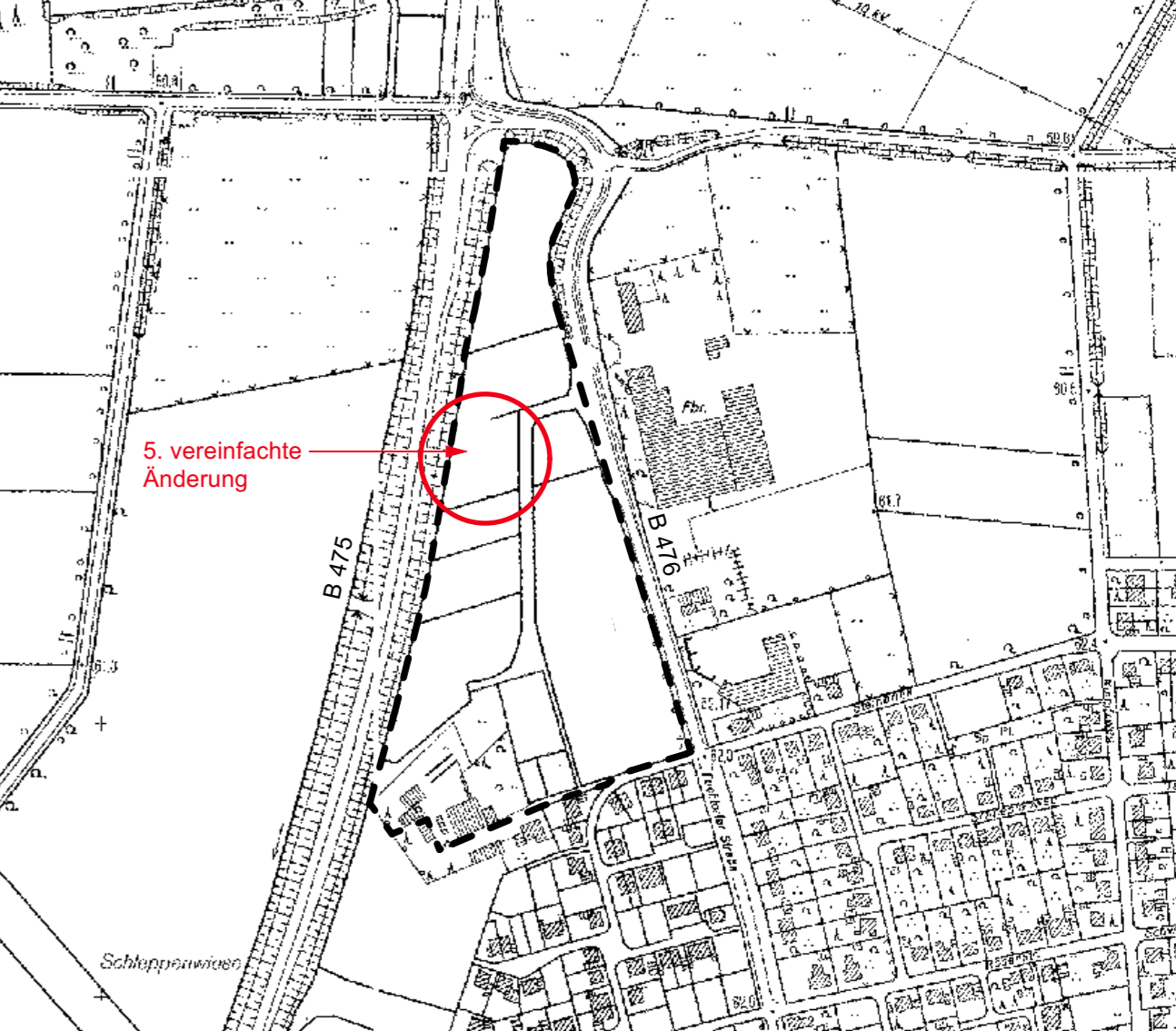
RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218).
 § 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), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1998 in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 1. Änderung gemäß Beschluss vom 02.07.2021
 Einschließlich der 2. Änderung gemäß Beschluss vom 02.07.2021
 Einschließlich der 3. Änderung gemäß Beschluss vom 02.07.2021
 Einschließlich der 4. Änderung vom 21.01.2021

STADT SASSENBERG

Bebauungsplan „Fuchtorfer Straße – Nördliche Erweiterung“ - 5. vereinfachte Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	07.04.2022	5. vereinfachte Änderung gem. Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 24.02.2022
-------	------------	---

PL ¹⁰⁰	90 / 100
BEARB. L.H./Bo	0 10 20 30 40 60 80 m
M.	1 : 1.000

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WP/WoltersPartner** Stadtplanungsamt

Danger Straße 12 • D-48533 Coesfeld
 Telefon 0254 3688-0 • Fax 4853 100
 stadtplanung@sassenberg.de