

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung“ – 2. vereinfachte Änderung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung“ – 2. vereinfachte Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung“ – 2. vereinfachte Änderung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Rat der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 -Pkt. 9 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Änderung des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung‘ gem. § 13 BauGB 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. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. Seite 490) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I Seite 674) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 08.06.2022

gez. Josef Uphoff
Josef Uphoff
Bürgermeister

gez. Dominik Scholz
Dominik Scholz
Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung“ – 2. vereinfachte Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634) und des § 13 der Hauptsatzung der Stadt Sassenberg vom 30.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Plan liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort

im Rathaus,
Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg,
Zimmer Nr. 203,

während der Dienststunden montags bis mittwochs 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Plan wird auf Wunsch erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;
2. gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes in Bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Osteresch – 2. Erweiterung“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen zugänglich.

Sassenberg, 08.06.2022


Josef Uphoff
Bürgermeister

Für die vereinfachte Änderung gem. Ratsbeschluss vom 25.05.2022

ERLÄUTERUNGEN:

Verschiebung der Baugrenze bis auf 3,0 m an die westliche Plangebietsgrenze

Aufhebung der "Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" entlang der westlichen Plangebietsgrenze

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am ... 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 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

Der Bürgermeister ... 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 ... gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den ...

Bürgermeister ... Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

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

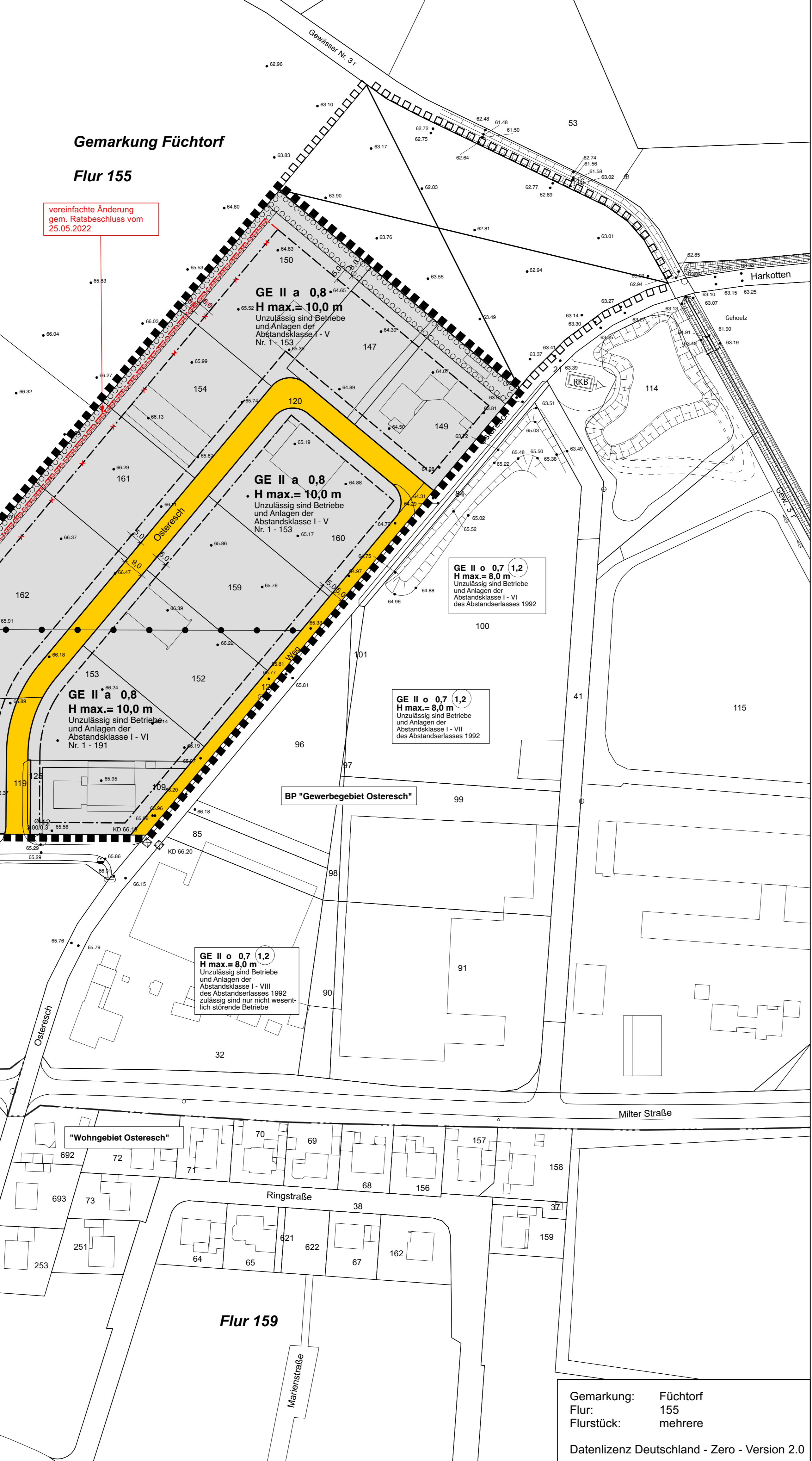
Der Bürgermeister ... Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am ... durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den ...

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

Der 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.
Planzeichenerverordnung 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) 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 09.07.2016 (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.



Gemarkung: Füchtorf
Flur: 155
Flurstück: mehrere
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf die Oberkante der zugeordneten, fertigen Erschließungsanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO**
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 vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) 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)
Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), 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) BauNVO**
a) Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
b) Ausnahmeweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und maximal nur insgesamt 150 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO**
a) Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in einer Größenordnung von max. 125 qm Wohnfläche zulässig.
b) Im Gewerbegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten nicht zulässig.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante zugeordnete fertige Erschließungsstraße, die von der Stadt Sassenberg angegeben wird. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmeweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO**
Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.
Die alten Festsetzungen Nr. 6, 7 und 8 und die Gestaltungsfestsetzung „Notwendige Entfridlungen“ entfallen.
- 6) Gem. § 9 (1a) BauGB**
Die festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden dem Eingriffsversacher „Gewerbegebiet“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.
Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Füchtorf, Flur 155, Flurstücke 13 tlw., 16 tlw. und 47 tlw. werden den Eingriffsversachern „Öffentliche Verkehrsfläche“ und „Gewerbegebiet“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 BauGB

Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

ALTLASTEN
Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.

RECHTSGRUNDLAGEN

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 v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 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 NW S. 218).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Stadt hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den ...

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

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

Der Rat der Stadt hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg, den ...

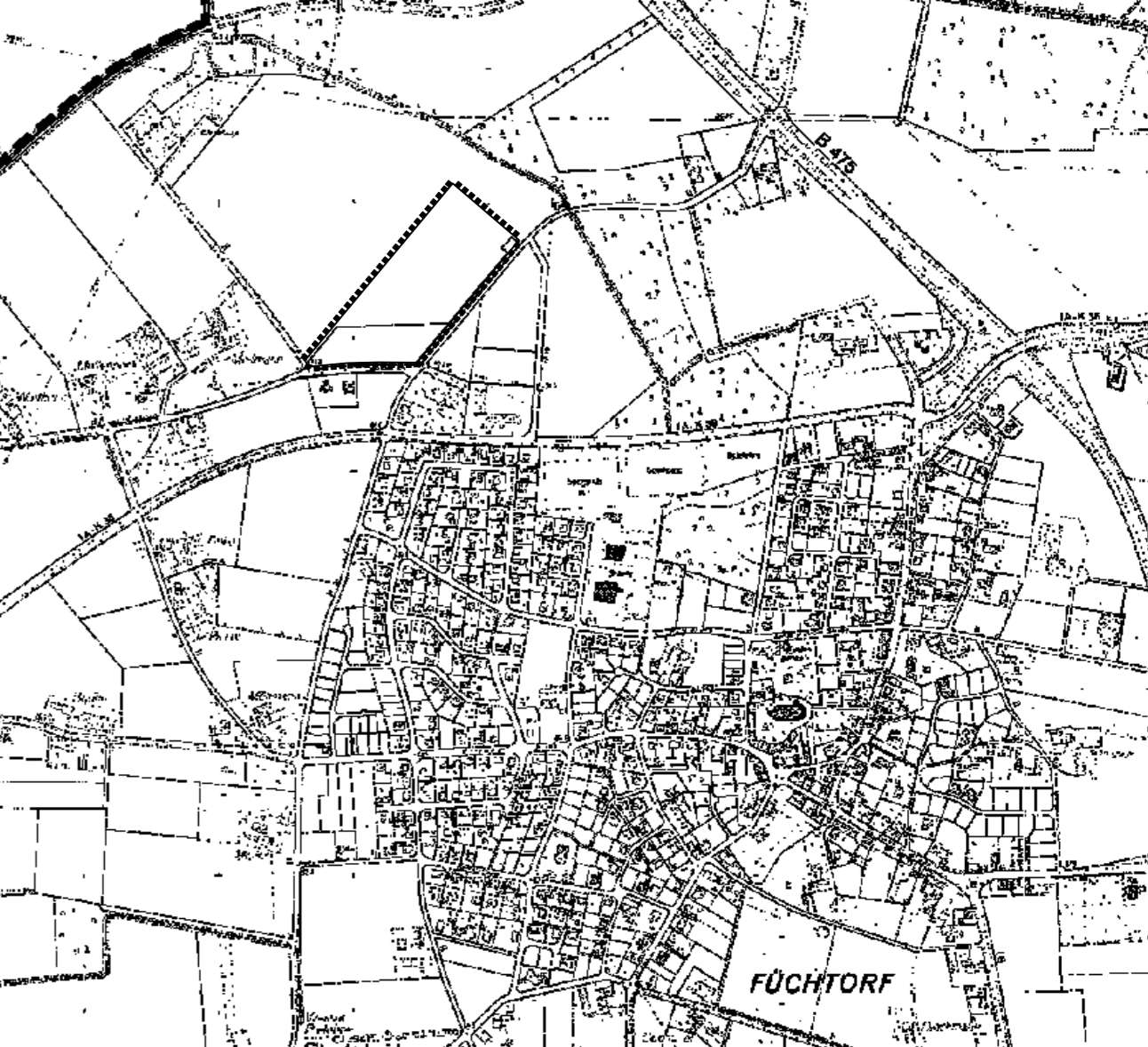
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW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

Einschließlich der 1. Änderung von Dezember 2004
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschuß vom 15.02.2005
Einschließlich der 2. Änderung von Mai 2006
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschuß vom 21.07.2011

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEBIET OSTERESCH"

- 2. ERWEITERUNG – vereinfachte Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	30.05.2022	vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 25.05.2022
PL ^{NR}	91 / 77	
BEARB.	L.H./Bo	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG
		WP/ WoltersPartner Stadtplaner-Cadastre

Droptner Straße 15 · D-48653 Coedfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de