

A. Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Meßlingen, Flur 7
Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten
Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 22.08.2011

Holzheid

171

44



Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 22.08.2011, Herausgeber: Kreis Minden-Lübbecke, Katasteramt
Katasternachweis: Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 22.08.2011 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht § 1 der Planzeichenverordnung.

Minden, den 06.11.13

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Der Landrat

Kataster- und Vermessungsamt

Im Auftrage:

Petershagen

Planverfasser

Entwurf und Anfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V9 "Gewerbegebiet Meßlingen" erfolgte durch:

ILB Planungsbüro Rinteln

Rinteln, den 13.12.2012

B. Böhm

(Böhm)

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 09.08.2012 bekannt gemacht worden.

Petershagen, den 21.01.2013

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Versammlung am 23.04.2012 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Petershagen, den 21.01.2013

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 28.08.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 28.08.2012 bis 28.09.2012 öffentlich ausgelegen.

Petershagen, den 21.01.2013

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

Petershagen, den 21.01.2013

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petershagen, den 14.03.2013

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen nutzungsplanes und/oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Petershagen, den 18.07.2014

M. Blume

(Blume)

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

B. Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO

GE

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO ist für diesen Bereich das im Bestand vorhandene Wohngebäude, sowie deren Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung zulässig.
Im GE sind nach § 8 (2) und (3) BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind die nach § 8 (2) allgemein zulässigen Nutzungen
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

und die nach § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

GFZ 1,6

Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

GRZ 0,8

Entsprechend § 16 (2) BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Überschreitungen sind gemäß § 17 Abs (2) BauNVO zulässig.

Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

10,0 m

Die Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) wird auf 10 m festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Oberkante des Firstes (Oberkante Firststein, Firstziegel) bei Satteldächern bzw. der Fachabschluss Attika bei Flachdächern und dem gewachsenen Boden. Aufschüttungen zur Geländeerhöhung sind unzulässig. Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig.

3. Bauweise

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO)

Baugrenze

4. Grünflächen

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Die gekennzeichnete Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Anteil von Baumpflanzungen muss 10% betragen.

Bäume:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhut
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schwarzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarze Holunder
Viburnum opulus - Schneeball

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Landwirtschaftliche und andere Nutzungen oder Aufschüttungen sowie sonstige Handlungen, die eine Veränderung auf den Flächen mit der Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB bewirken, sind nicht zulässig.

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Maßlinie und Maßangabe in Meter

7. Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Flurstücksbenennung

Gebäude Bestand

Teich

8. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Werbeanlagen sind zulässig:

- bis zu einer Gesamtgröße von 10% der jeweiligen Fassadenfläche
 - wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über den Ortsgang/Attika hinausgehen.
 - wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signallampe betrieben werden sollen.
- Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Verkehr und Anstrahlung von Betrieben und Betriebsstellen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Im Abstand von 5 m zur Kreisstraße sind Werbeanlagen nicht zulässig.

9. Sonstige Hinweise

9.1 Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Betriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist vom jeweiligen Betreiber der Entwässerungsanlage ein Erlaubnisantrag gem. § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

9.2 Brandschutz, Löschwassermenge

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für 2 h zur Verfügung zu stellen. Die Anforderungen an die Objektplanungen sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen.

9.3 Altlasten

Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallanlagen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser- und Abfallbehörde, Kreis Minden-Lübbecke, umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

9.4 Hinweise auf mögliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Funde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-266 oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5202250, Fax: 0521/5202239, E-mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9.5 Versorgungsleitungen

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im östlichen Bereich der Straße „Auf der Tappenu“ das LWL-Erdkabel Osnäcker-Eickum (EF206011). Sollten Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, die im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan stehen, sind die Arbeiten mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

10. Besondere Hinweise

Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

Stadt Petershagen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen"

Verfahrensträger

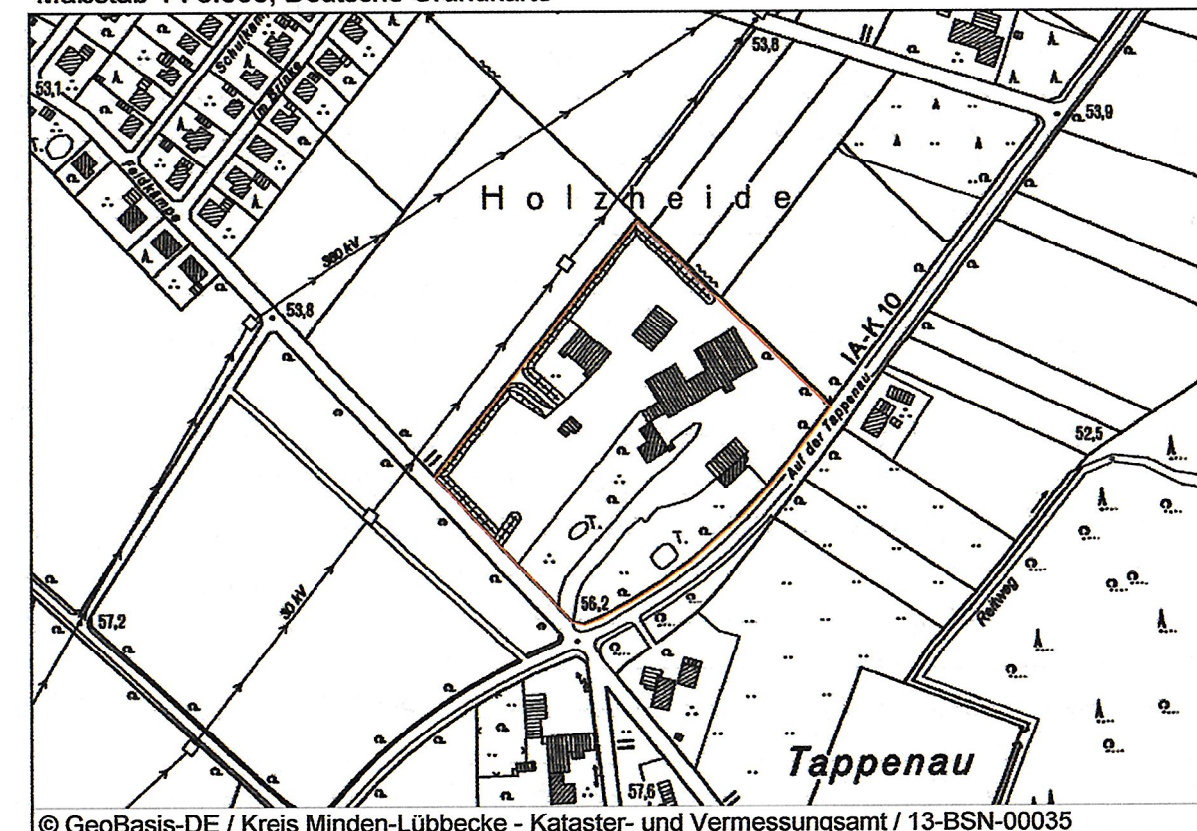
Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen

Planverfasser

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

Übersicht

Maßstab 1 : 5.000, Deutsche Grundkarte



© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 13-BSN-00035

Beschlussfassung
gemäß § 10 (1) BauGB

Urschrift

13.12.2012