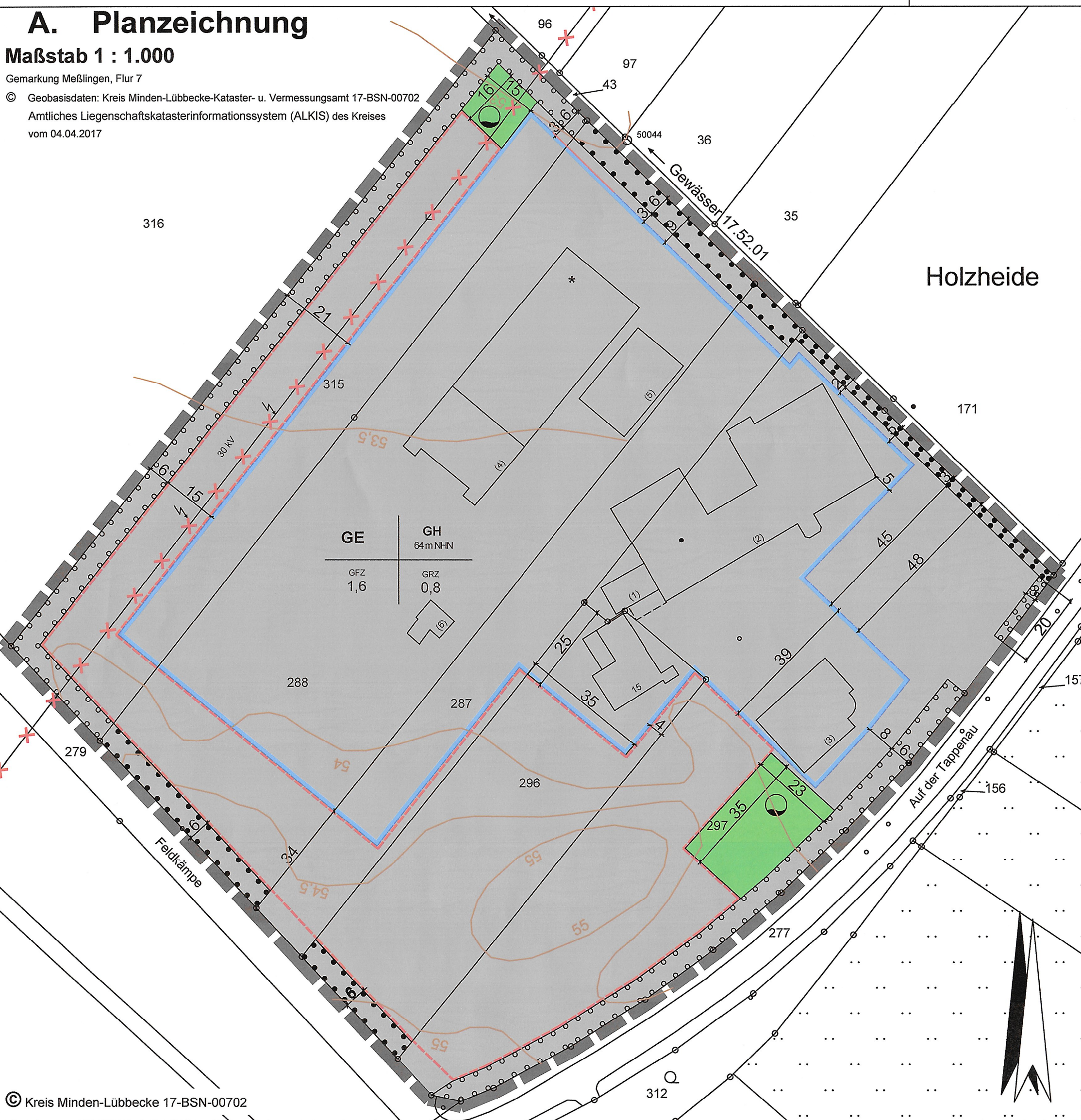


A. Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Meßlingen, Flur 7
© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke-Kataster- u. Vermessungsamt 17-BSN-00702
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises
vom 04.04.2017



© Kreis Minden-Lübbecke 17-BSN-00702

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

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 Bereitschaftspersonen 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) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

GFZ 1,6

Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

GRZ 0,8

Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

GH 64m NHN

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe auf 64 m NHN festgesetzt. 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)



4. Grünflächen

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung "Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser"



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, überlagernd im Baugebiet Die gekennzeichnete Fläche ist mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern der Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch oder Baum 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.
Die Anpflanzungen sind innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Zudem ist die Anpflanzung bei Ausfall zu ersetzen und vor Verbleib durch Wild- und Weidetier zu schützen. Es sind folgende Pflanzstärke vorgesehen: Bäume 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm, Sträucher: Str. 2x verpflanzt, 60-100 cm.

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 - Hundrose
Sambucus nigra - Schw. Holunder
Viburnum opulus - Schneeball

Neuanpflanzungen im Uferandstreifen des Gewässers 17.52.01 sollten nur mit gewässertypischen Gehölzen, wie Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior) und einheimischen Weidenarten (Salix spec.) erfolgen.

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. Bei Ausfall sind Anpflanzungen entsprechend der o. g. Liste erforderlich. 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Maßlinie und Maßangabe in Meter

Stromleitung 30 kV, ist nicht mehr vorhanden

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Verkehrs-, Rangierflächen und Parkplätze für LKW und PKW

7. Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Flurstücksbenennung

Gebäude Bestand

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises vom 04.04.2017:
Kreis Minden Lübbecke, Katasteramt
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 04.04.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den 26.03.2024

(Christiane Meier)

Planverfasser

Entwurf und Anfertigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V9 "Gewerbegebiet Meßlingen" erfolgte durch:

ILB Planungsbüro Rinteln

Rinteln, den 22.03.2020

(Paulmann) Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 die Aufstellung die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 16.01.2020 bekannt gemacht worden.

Petershagen, den 05. April 2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Bürgerversammlung am 19.11.2018 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Petershagen, den 05. April 2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 den Entwurf der 1. Änderung 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 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 öffentlich ausgelegt.

Petershagen, den 05. April 2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Petershagen hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.06.2020 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 05. April 2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass der Plan dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Petershagen vom 25.06.2020 übereinstimmt.

Petershagen, den 05. April 2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 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 Signalfarbe betrieben werden sollen.
- Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlung von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).
Werbeanlagen sind nur an der Stätte 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, Löschwasseremenge

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwasseremenge 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 Abfallagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Wasser- und Abfallbehörde, Kreis Minden-Lübbecke, umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

9.4 Hinweis auf mögliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Funde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als untere Denkmalbehörde, Bahnhofstraße 63, 32469 Petershagen, Tel.: 05702/822-224, E-Mail: a.spieß@petershagen.de oder LVWL-Archäologie für VWestfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9.5 Artenschutzrechtlicher Hinweise

Im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.
Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Fachbüro oder Dipl.-Biologen, zu erbringen.

9.6 Hinweise zum Gewässerschutz

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes müssen gemäß Landeswassergesetz NRW bzw. Wasserhaushaltsgesetz alle baulichen Anlagen (auch Zäune), einen Mindestabstand von 3 m und im Bereich der Erweiterung einen Mindestabstand von 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers 17.52.01 aufweisen. Anschüttungen im Gewässerrandstreifen sind unzulässig.

10. Besondere Hinweise

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

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Petershagen, den 22.05.2024

(Breves) Bürgermeister

(Breves) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung 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 22.05.2025

(Breves) Bürgermeister

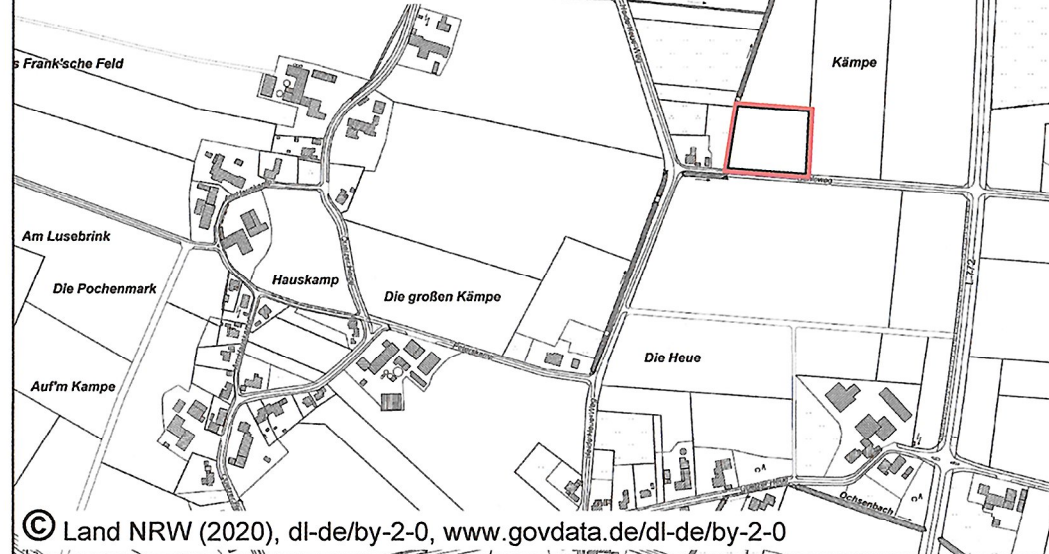
(Breves) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 411), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

Externe Ausgleichsfläche

Maßstab 1 : 10.000, Amtliche Basiskarte
Gemarkung Quetzen, Flur 2, Flurstück 21



© Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Stadt Petershagen

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 9 "Gewerbegebiet Meßlingen"

Verfahrensträger

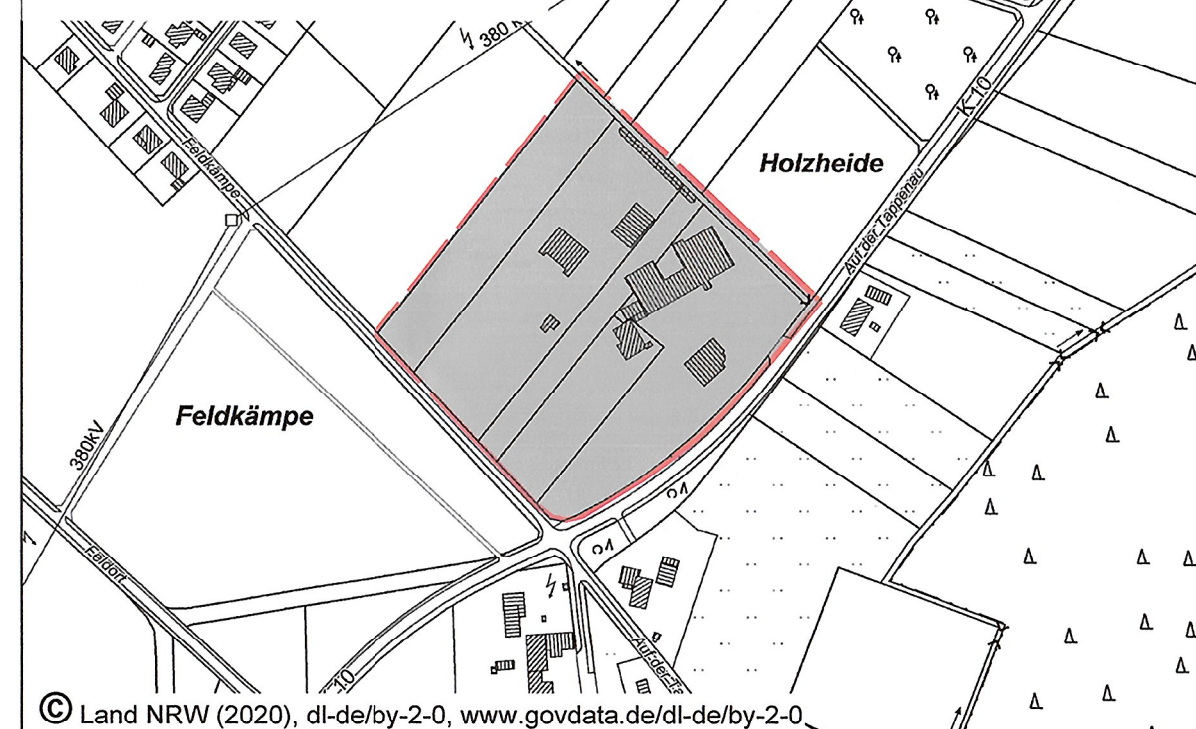
Stadt Petershagen
Der Bürgermeister
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen

Planverfasser

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

Übersicht

Maßstab 1 : 5.000, Amtliche Basiskarte



© Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Beschlussfassung

gemäß § 10 (1) BauGB

Urschrift

02.03.2020