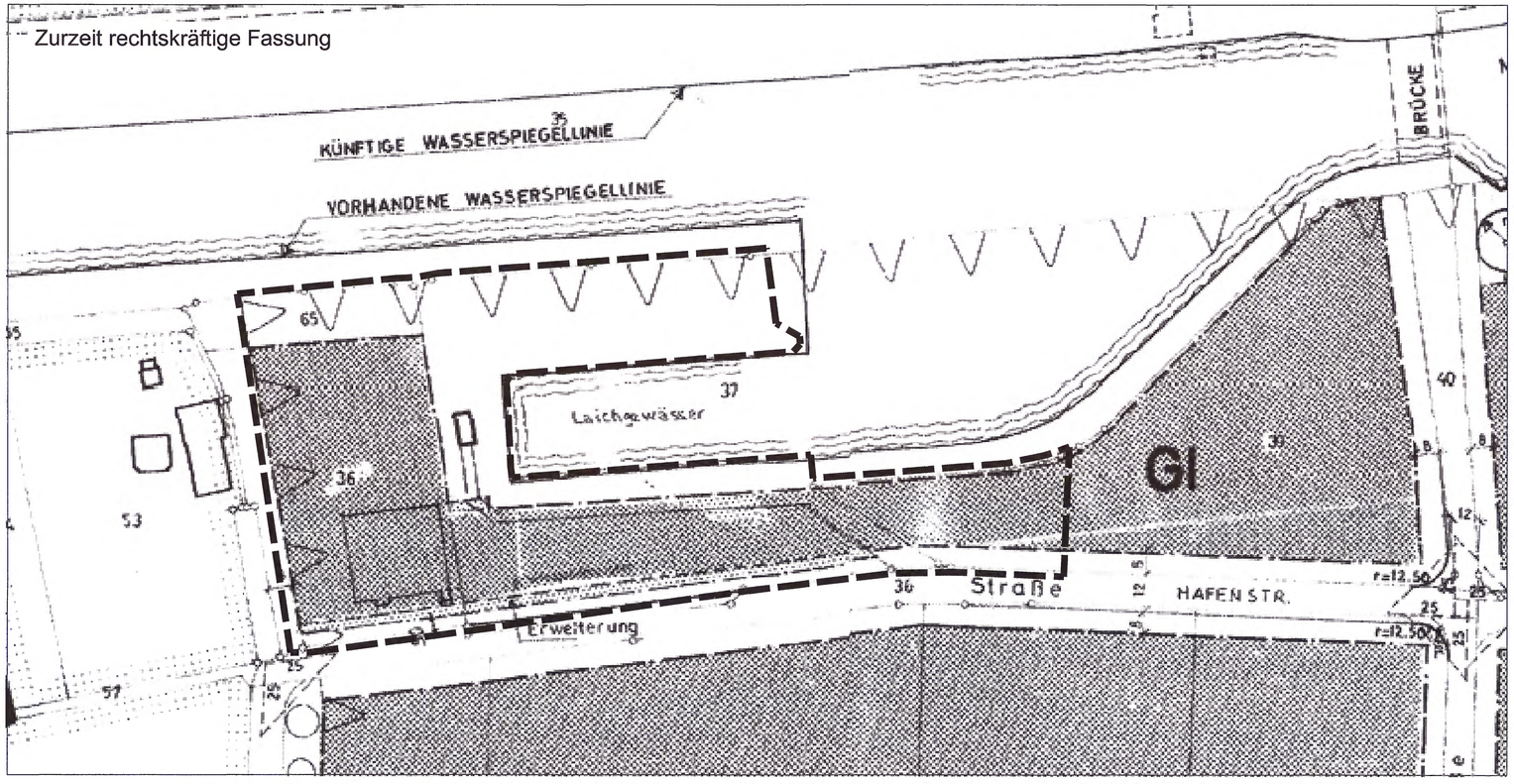
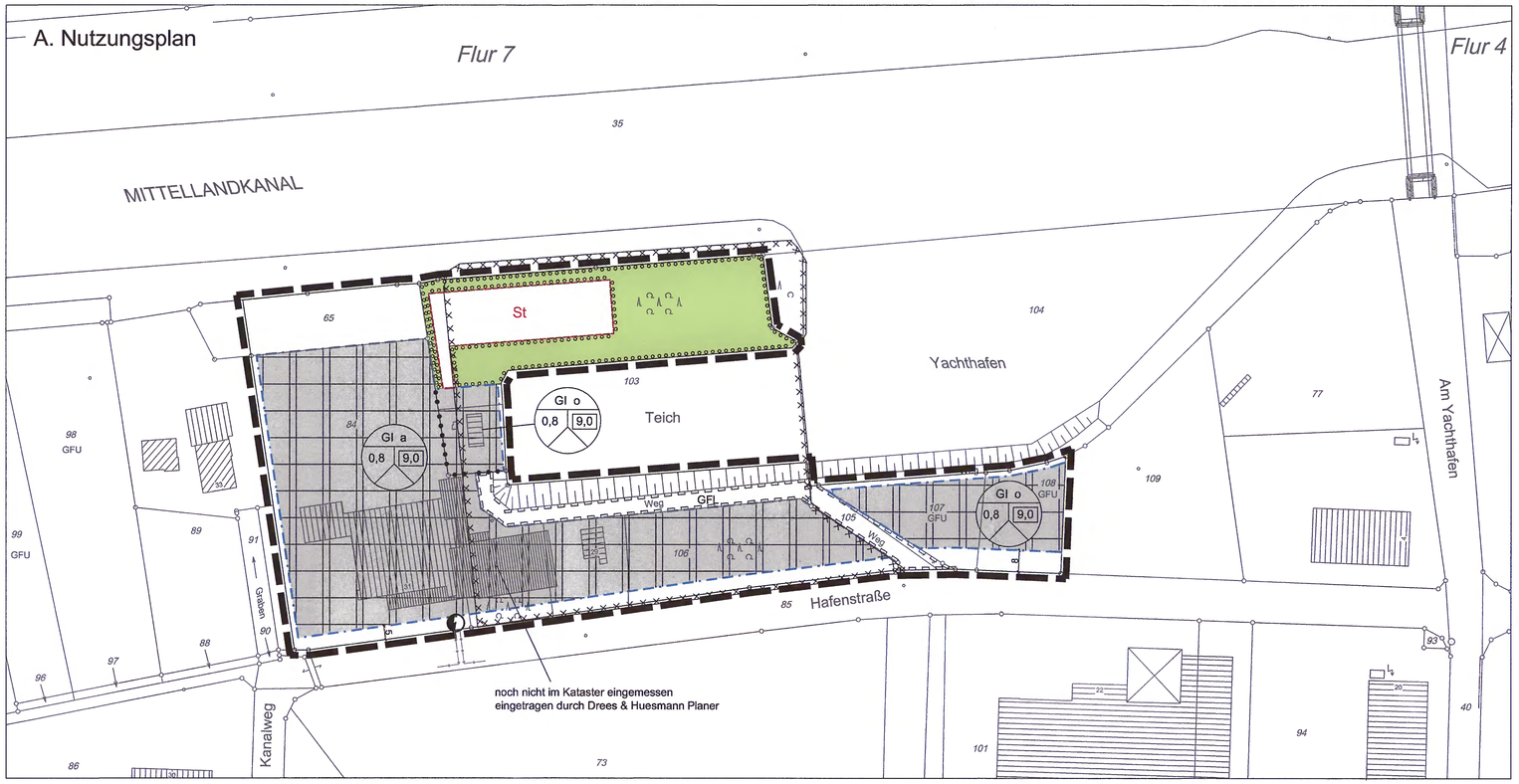
Zurzeit rechtskräftige Fassung



A. Nutzungsplan



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514).

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl und Baumassenzahl

- 0,8 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 9,0 — maximale Baumassenzahl (BMZ)

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.)
- Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächen- und Baumassenzahl nicht entgegensteht.

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

St — Fläche für Stellplätze

C.6 Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 und 13 BauGB

- Zweckbestimmung: vorh. Transformatorenstation
- vorh. 10 kV - Erdkabel der RWE Westfalen - Weser - Ems AG

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GF — mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger

L — mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

C.8 Einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- z.B. 6 — Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 109 — Flurstücksnummer
- noch nicht im Kataster eingemessen eingetragen durch Drees & Huesmann Planer

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Preußisch Oldendorf oder dem Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Bielefeld 0521 / 5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

E. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) und (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 BauGB

- Rüstungsaltlast ehem. Ölhafen Getmold am 09.04.2009, Rüstungsaltlast 3616-4044-SG,
- Altstandort 3616-4044 ehem. Ölhafen Getmold

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 17.02.2009 aufgestellt worden.

Preußisch Oldendorf, den 11.08.09
Bürgermeisterin

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 05.08.2009 beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 11.08.09
Bürgermeisterin

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 27.08.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

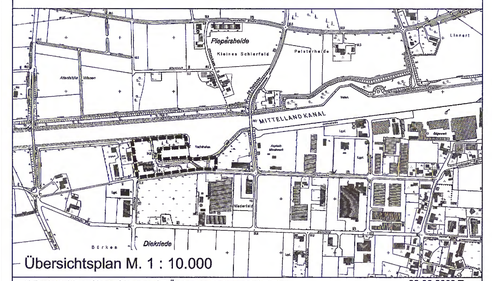
Preußisch Oldendorf, den 28.08.09
Bürgermeisterin

Stadt Preußisch Oldendorf

Stadtteil Getmold

3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 3 GE "Hafengebiet"

Verfahrensstand:
Satzungsfassung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:Projekte\Preußisch Oldendorf\3.Änderung-Hafengebiet\B-Plan 22.06.2009 Te

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000 22.06.2009 Norden

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de