

Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

Plan-zeichen	Baugebiete nach Bau NVO vom 23.1.1990	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl Baumassenzahl GFZ BMZ	Bauweise: offen	g/o/h	Dachart	Dachneigung	Drempelhöhe	Dachdeckung/-aufbau	Dachbegrünung	Sockelhöhe	Außenwände	Schornsteinanlagen	Silos	Einfriedungen
GE_{II}	Gewerbegebiet	nach § 8	II	≤ 0,8	1,6				0 - 30°								
GE_{III}			III	≤ 0,8	2,4				0 - 30°								
GE_{II}	Gewerbegebiet	nach § 8 siehe Text	II	≤ 0,8	1,6				0 - 30°								
GE_{III}			III	≤ 0,8	2,4				0 - 30°								
GE_{I}	Gewerbegebiet	nach § 8 (3) 1	I	≤ 0,4	≤ 0,8				30 - 45°								
MD_{I}	Dorfgebiet	nach § 5 (2)	I	≤ 0,4	≤ 0,5		o		25°-38°								
MD_{II}		nach § 5 (2) 2,3,5,7	II	≤ 0,4	≤ 0,8		o	SD u. WD	25°-38°								

•WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNG•

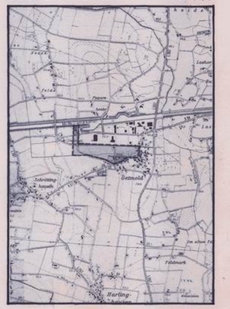
Linien u. Flächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck, ab ≥ 7o m ü. OK Fahrbahn freihalten
- Überbaubare Flächen GE
- MD
- Längen-Breiten in m.
- Einzelbäume (heimische Arten) mind. Abstand entlang der Straße ca. m. Baum m. Hochstamm (Eichen, Linden, usw.) Als Straßenbegleitgrün - Buchen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bäumen und Sträuchern
- Freiwillig aus heimischen Gehölzen mit Bindung nach § 9 (1) Nr. 25 a und b Bau GB
- LANDSCHAFTS SCHUTZ GRENZE
- HERAUSNAHME DER LANDSCHAFTS SCHUTZ GEB.

Bestand u. Angaben

- Pumpstation
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorh. Gebäude mit Firstrichtung
- vorhandene Verkehrsflächen
- geplante Verkehrsflächen
- vorh. Verkehrsflächen – Straßen sind nicht für die Erschließung des Gewerbegebietes vorgesehen und ein Ausbau ist nicht beabsichtigt. Verkehrsbeschränkungen bleiben vorbehalten
- Baudenkmal
- Erhaltenswerte Gebäude bisher keine Unterschutzstellung
- Verkehrsbeschränkung vorbehalten
- BERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DER STRASSENLAGE SIND MÖGLICH
- SM SICKERMULDE
- RHB RÜCKHALTEBECKEN
- LR LEITUNGSRECHT (SCHMUTZWASSER, SNOM)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



STADT PREUSSISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 5 GE

Stadtteil GETMOLD

Hafengebiet -Süd

OFFENLEGUNGSFASSUNG

___ AUSFERTIGUNG

M. 1:1000

PLANENTWURF UND AUSARBEITUNG DES PLANES.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 1992

STADT PREUSSISCH OLDENDORF
BAUAMT
DER STADTBAURAT
I.A.
STADTBAUAMTSRAT

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 6.10.1992 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 8.10.1992

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
– VERMESSUNGSAMT –
I.A.
(Bennert)
Kreisobervermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 8.10.1992

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
– VERMESSUNGSAMT –
I.A.
(Bennert)
Kreisobervermessungsrat

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AUSLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 22.1.1998

STADTBAURAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES V. 1.11.86 (BGBL. I S 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF VOM 18.12.1997 GEMÄSS § 9 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 20.12.1996 I.GV.NW S. 1218 AUFGESTELLT WORDEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 22.1.1998

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 13.12.1997 BIS 13.11.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 22.1.1998

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 1a DES BAUGESETZBUCHES UND § 2 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM RAT DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF AM 21.1.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 22.1.1998

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § H DES BAUGESETZBUCHES AM 12.2.98 GENEHMIGT WORDEN – SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 11.2.98 – AZ.: 35.21.13-4/98/5

DETMOLD, DEN 11.2.1998

DIE BEZIRKSREGIERUNG
I.A.

DIESER GEMEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB AB 1998 ZU JEDER MANNS EINSICHT BEREIT GEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG IST AM 1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 1998

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1. TEILBLATT UND 1. TEXTBLATT (mit Begründung)

GRÖSSE DES PLANGEBIETES

KARTENGRUNDLAGE: AMTLICHE KATASTER UNTERLAGEN V. DER KREISVERWALTUNG MINDEN-LÜBBECKE

GEMARKUNG GETMOLD
FLUR 6-7

Stadt Preußisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 5 Ge.

„Hafengebiet Süd“

im

Stadtteil Getmold

Begründung und textliche Festsetzungen

I. Planerische Rahmenbedingungen

1. Ausgangssituation und Zielsetzung

Die Stadt Preußisch Oldendorf bemüht sich seit Jahren, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu schaffen.

Aus diesen Bemühungen resultierten die Gewerbe- bzw. Industriebetriebe „Große Aue“, „Preußisch Oldendorf-West“ und „Hafengebiet Getmold“.

Die Gewerbegebiete „Große Aue“ im Stadtteil Holzhausen und „Gewerbegebiet Preußisch Oldendorf-West“ im Stadtteil Preußisch Oldendorf dienen insbesondere der Ansiedlung mittlerer und kleinerer heimischer Unternehmen, die auf den vorhandenen Grundstücksflächen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben, aber aus wirtschaftlichen Gründen an die Stadtnähe gebunden sind.

Das Gewerbe- und Industriegebiet „Hafengebiet Getmold“ ist u.a. auch für die Ansiedlung großflächiger und stärker emittierender Betriebe vorgesehen.

Da der Geltungsbereich des seit dem 20. Dezember 1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet Getmold“ inzwischen überwiegend mit Gewerbe- bzw. Industriebetrieben bebaut ist, andererseits weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbe- bzw. Industrieflächen in Preußisch Oldendorf besteht, wird der Bebauungsplan Nr. 5 Ge. „Hafengebiet-Süd“ aufgestellt.

Er dient der Erschließung und der Festlegung der städtebaulichen Vorgaben für weitere Gewerbe- und Industrieflächen in Getmold.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Ge. geht gleichzeitig eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet Getmold“ einher.

Der Bebauungsplan Nr. 3 Ge. bestimmt für seinen südlichen und westlichen Bereich lediglich den Geltungsbereich, jedoch keine Festsetzungen.

2. *Der Bebauungsplan Nr. 3 Ge. bestimmt u.a. für seinen südlichen und nördlichen Bereich lediglich den Geltungsbereich, jedoch keine Festsetzungen.*

Diese Festsetzungen sollen durch den Bebauungsplan Nr. 5 Ge. „Hafengebiet-Süd" erfolgen. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 Ge. mit seinen Festsetzungen wird der städtebauliche Rahmen für die gewerbliche Entwicklung südlich und östlich gelegenen Dorfgebiet festgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Ge. „Hafengebiet Getmold" wird bis zur Südgrenze bzw. im westlichen Bereich des Plangebietes bis zur Westgrenze des Kanalweges zurückgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Ge. umfaßt das Gebiet zwischen der Südgrenze des Kanalweges im Norden, der Getmolder Straße im Osten, der Nordgrenzen der Schulstraße, des Diekrieder Weges und der Flurstücke 64, 63 und 62 der Flur 7 der Gemarkung Getmold im Süden und der Westgrenze des Flurstückes 62 der Flur 7 der Gemarkung Getmold im Westen. Hinzu kommen die Grundstücke Gemarkung Getmold, Flur 7, Flurstücke 52, 53 und 54.

II. Plankonzept

1. Nutzungsstruktur

Entsprechend der Gesamtzielsetzung wird für das Bebauungsplangebiet Nr. 5 Ge. ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Der östliche Bereich wird, wie bisher im Bebauungsplan Nr. 3 Ge., als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung des 1. Nachtrages wird in einem separaten Verfahren entsprechend angepaßt, da dieser auch den östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Ge. in einer Tiefe von 50 - 70 m entlang der Getmolder Straße bzw. des Kampweges als Gewerbegebiet dargestellt.

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird beantragt.

2. Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 5 Ge. erfolgt über die im Plan ausgewiesene Straße (Kanalweg).

Neu angelegt werden lediglich die festgesetzten Stichwege ausgehend vom Kanalweg in Richtung Süden.

Eine Erschließung über die Straßen Schulweg, Kampweg, Diekrieder Weg ab Wasserlauf bis Einmündung in die Schulstraße und den Niederfeldweg (zwischen Kampweg und Schulstraße) erfolgt nicht.

Der Niederfeldweg wird im Übergangsbereich zwischen Dorfgebiet und Gewerbegebiet mit Verkehrsbeschränkungen belegt, um den gewerblichen Verkehr von der vorhandenen Bebauung fernzuhalten.

III. Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, berichtigt GV. NW. S. 982).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE I Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO,
zulässig sind ausnahmsweise und ausschließlich Betriebswohngebäude

Geschosse: eingeschossig

GRZ: 0,4

GFZ: 0,8

Das Gebiet GE I dient der zusätzlichen Abschirmung des südlich des Kampweges gelegenen Dorfgebietes vor Immissionen aus dem Gewerbegebiet.

Zufahrten zu diesem Gebiet erfolgen ausschließlich vom Gewerbegebiet aus, nicht jedoch vom Kampweg.

GE II Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Geschosse: zweigeschossig als Höchstgrenze

GRZ: 0,8

GFZ: 1,6

GE III Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Geschosse:	dreigeschossig als Höchstgrenze
GRZ:	0,8
GFZ:	2,4

GE* II Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen, zulässig sind Gewerbebetriebe, die im angrenzenden Dorfgebiet zu keinen wesentlichen Störungen führen können. Auf Verlangen der Genehmigungsbehörden ist über die Art und das Ausmaß der auftretenden Störungen ein Einzelnachweis zu erbringen.

Geschosse:	zweigeschossig als Höchstgrenze
GRZ:	0,8
GFZ:	1,6

GE* III Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen, zulässig sind Gewerbebetriebe, die im angrenzenden Dorfgebiet zu keinen wesentlichen Störungen führen können. Auf Verlangen der Genehmigungsbehörden ist über die Art und das Ausmaß der auftretenden Störungen ein Einzelnachweis zu erbringen.

Geschosse:	dreigeschossig als Höchstgrenze
GRZ:	0,8
GFZ:	2,4

MD 1 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, zulässig sind die in § 5 (2) BauNVO genannten Nutzungen.

Bauweise:	offen
Geschosse:	eingeschossig
GRZ:	0,4
GFZ:	0,5
Dachart:	Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 25 - 48°

MD 2 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, zulässig sind die in § 5 (2) Nr. 2, 3, 5 und 7 BauNVO genannten Nutzungen.

Bauweise:	offen
Geschosse:	zweigeschossig als Höchstgrenze
GRZ:	0,4
GFZ:	0,8
Dachart:	Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 25 - 38°

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO liegen innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen.

4. Schornsteine, Siloanlagen

Schornsteine dürfen eine Höhe von 25 m nicht überschreiten.

Die maximale Höhe von Siloanlagen (Spänesilos) wird auf 15 m im Bereich der zweigeschossigen Bebauung und auf 20 m im Bereich der dreigeschossigen Bebauung festgesetzt.

Bezugspunkt ist die jeweilige Geländeoberfläche.

Über die Errichtung von Windkraftanlagen ist im Einzelfall zu entscheiden.

5. Äußere Gestaltung

a) In dem gesamten Plangebiet sind bei geneigten Dächern nur nicht reflektierende Dachflächen zulässig.

b) Sockelhöhe max. 0,50 m in der Mitte des Gebäudes über der vorhandenen bzw. künftigen Straßenhöhe.

c) Im MD-Gebiet ist eine max. Drempelhöhe von 0,80 m zulässig.

d) Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

e) Werbeanlagen sind innerhalb eines Grundstückes nur an der Fassadenseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist, sowie im Bereich der Einfahrt zulässig.

Die Größe der Werbeanlagen darf im einzelnen Fall 4 m² nicht überschreiten.

f) Beleuchtungsanlagen sind nur bis zu einer Lichtpunkthöhe von max. 10 m zulässig.

Die Beleuchtungsanlagen sind so abzuschirmen, daß sich die Beleuchtung nur auf das jeweilige Grundstück erstreckt.

g) Am Mittellandkanal dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.

IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die im Bebauungsplan Nr. 5 Ge. festgesetzte überbaubare Fläche beträgt ca. 183.500 m².

Das Gelände wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und kann ökologisch nicht als wertvoll eingestuft werden.

Vegetationselemente und tierökologische Lebensräume sind nicht vorhanden.

Lediglich entlang der Südgrenze der Flurstücke 62 und 63 besteht ein Gehölzstreifen, der im Bebauungsplan mit einer Bindung nach § 9 (1) Nr. 25 b versehen ist und erhalten bleibt.

Unter Berücksichtigung der Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landwirtschaft des MURL aus dem Jahr 1989 und der tatsächlichen Nutzung des Bereiches zur Zeit bzw. in der Vergangenheit ergibt sich eine derzeitige durchschnittliche Wertstufe des Geländes von 1,5.

Nach § 17 BauNVO und der entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan ist für die gewerblichen Flächen eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die Bodenversiegelung durch gewerbliche Vorhaben kann somit maximal 183.500 m² x 0,8 = 146.800 m² betragen.
Da nicht davon auszugehen ist, daß die Grundstücke in vollem zulässigen Maß entsprechend der Grundflächenzahl 0,8 bebaut werden, erfolgt ein fiktiver Abzug von 20 %, so daß eine zu kompensierende Fläche von 117.440 m² verbleibt.

Hinzu kommt die mit dem Bau der Stichwege voraussichtlich einhergehende Bodenversiegelung von ca. 5.000 m².

Die Bodenversiegelung in dem Plangebiet wird somit maximal eine Fläche von ca. 122.500 m² einnehmen, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die übrigen Bereiche (Dorfgebiet) nicht greift und Erschließungsstraßen hier nicht vorgesehen sind.

1. Ausgleichsberechnung

Entsprechend der bestehenden Wertstufe 1,5 innerhalb des Plangebietes und der Zielsetzung für die Kompensationsfläche, der Wertstufe 5, ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 36.750 m², die wie folgt nachgewiesen wird.

a) Das Grundstück Gemarkung Engershausen, Flur 10, Flurstück 33 (Engershauser Straße gegenüber dem Regenrückhaltebecken), bislang als zu verpachtende Ackerfläche vorgehalten und in der Vergangenheit für den Anbau insbesondere von Hackfrüchten genutzt, wird nicht wieder verpachtet, sondern mit heimischen Gehölzen bepflanzt und entsprechend gepflegt.

Das Grundstück bietet sich hierfür an, da es bereits mit einem alten Baumbestand eingefaßt ist. Dieser wird hierdurch ebenfalls dauerhaft erhalten.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 12.000 m².

b) Das Grundstück Gemarkung Offelten, Flur 6, Flurstück 179 (im Hallau), in einer Größe von ca. 11.600 m² wurde bislang als Ackerfläche verpachtet.

Das Grundstück soll nunmehr im Rahmen der Aue-Renaturierung mit Boden aufgefüllt, aufgeforstet und dauerhaft gesichert werden, damit sich langfristig ein naturnaher Mischwald entwickeln kann.

c) Im Bebauungsplan Nr. 5 Ge. ist zur Abgrenzung zum Dorfgebiet und zur freie Landschaft ein Pflanzstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt und mit einer Bindung nach § 9 (1) Nr. 25 a und b versehen. Anzupflanzen sind mindestens 5-reihig ausschließlich heimische Gehölze. Der Pflanzstreifen wird durch die Stadt Preußisch Oldendorf angelegt und den einzelnen Grundstücken zugeschlagen, so daß im Bebauungsplan hierfür eine private Grünfläche festgesetzt wird.

Diese Maßnahme bewirkt eine erhebliche Biotopverbesserung im Vergleich zu der jetzigen Nutzung.
Die Gesamtfläche, die dieser Grüngürtel einnimmt, beträgt ca. 15.500 m², wobei die Pflanzstreifen östlich des Niederfeldweges unberücksichtigt bleiben.

d) Das Grundstück Gemarkung Hedem, Flur 3, Flurstück 13 (nördlich des Mittellandkanals und westlich der Brücke im Zuge der Vehlager Straße), in einer Gesamtgröße von rd. 18.000 m² wurde kürzlich im Hinblick auf eventuell künftig erforderliche Kompensierungsmaßnahmen in einer Größe von ca. 5.500 m² von intensiv genutztem Ackerland in eine Mischwaldanpflanzung der Wertstufe 5 umgewandelt.

Hinzu kommt entlang der Verkehrswege im Plangebiet ein Pflanzgebot für hochstämmige Bäume, das der inneren Durchgrünung des Plangebietes dient.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden somit auf einer Fläche von insgesamt 40.850 m² vorgenommen.

Die derzeitige Wertigkeit der genannten Ausgleichsflächen entspricht überwiegend der Wertstufe 1, so daß eine 5-fache Biotopverbesserung erfolgt.

Die Ausgleichsflächen werden in künftigen Änderungsverfahren im Flächennutzungsplan der Stadt entsprechend der beabsichtigten Nutzung dargestellt.

Die Bilanzierung schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab und ist von der Unteren Landschaftsbehörde anerkannt worden.

Die Ausgleichsflächen werden in der Anlage B zum Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

V. Immissionssituation

Im GE-Gebiet sind nur Betriebe zulässig, die im angrenzenden Dorfgebiet zu keinen wesentlichen Störungen führen können. Auf Verlangen der Genehmigungsbehörden ist über die Art und das Ausmaß der auftretenden Störungen ein Einzelnachweis zu erbringen.

Die Festsetzungen dienen dem Schutz der vorhandenen MD-Gebiete westlich der Getmolder Straße, nördlich der Schulstraße und südlich des Kampweges vor Immissionen aus dem Gewerbegebiet.

VI. Denkmalschutz

1. Zur Sicherung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Ge. gelegenen Gebäude

- Getmolder Straße 12
- Schulstraße 1 (alte Schule)
- Schulstraße 9
- Niederfeldstraße 4

nachrichtlich als erhaltenswert dargestellt.

Eine Unterschutzstellung nach dem DSchG ist bislang nicht erfolgt.

Das Gebäude Hafenstraße 33 steht unter Denkmalschutz und ist im Plan entsprechend dargestellt.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 - Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

VII. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Versorgungsleitungen der einzelnen Versorgungsträger werden zur Erschließung des Plangebietes entsprechend erweitert.

Das Plangebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Druckleitung der Kläranlage Lübbecke zugeführt.

Die Gasversorgung im Plangebiet ist vorhanden.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist in ausreichender Leistung gegeben. Der Versorgungsträger RWE Energie AG wird für die Gas- und Elektroversorgung die erforderlichen Einrichtungen erweitern.

VIII. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die nach § 81 BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden nach § 69 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Preußisch Oldendorf, 09.09.97

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Stadtdirektor

(Beermann)

Bebauungsplan Nr. 5 Ge.

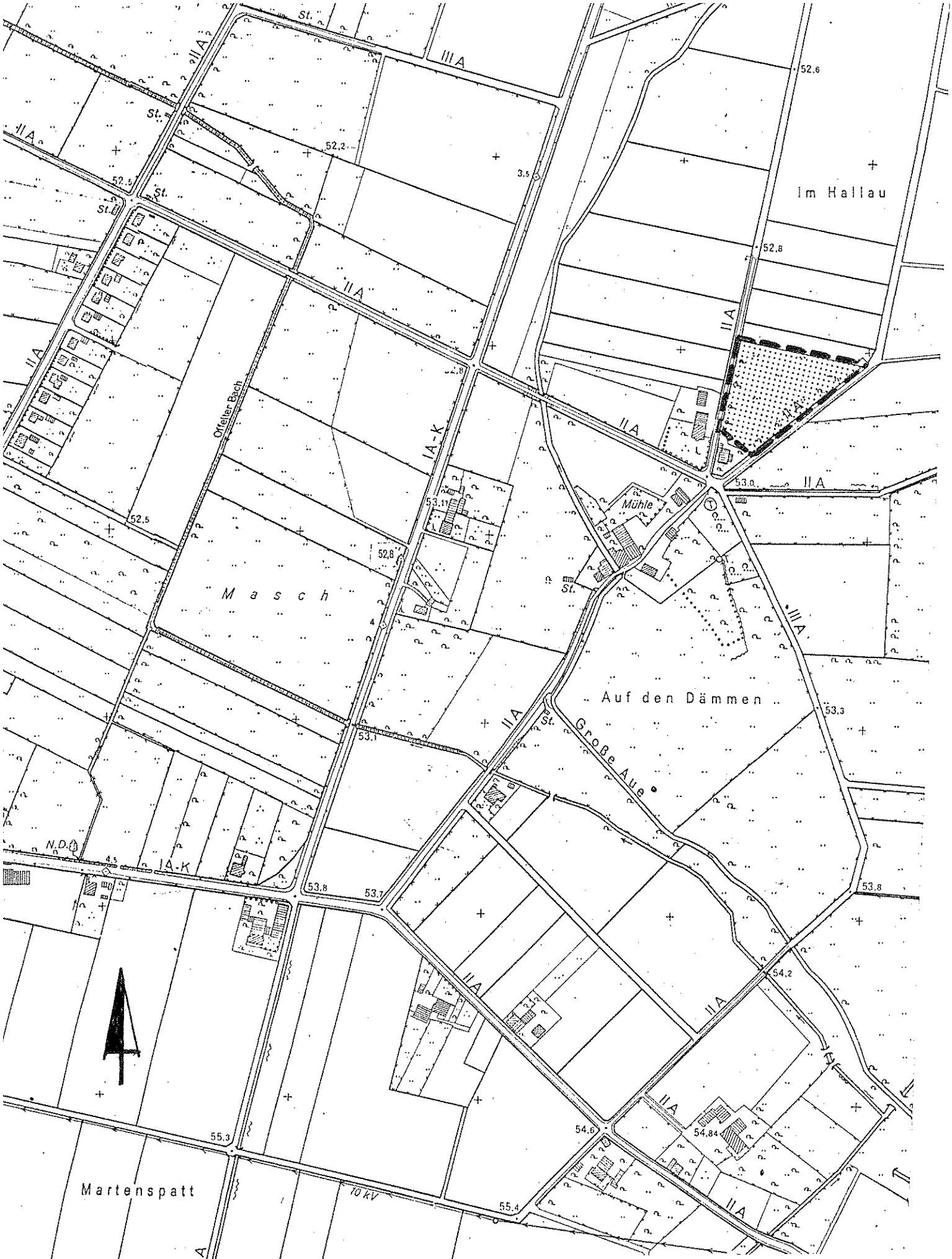
„Hafengebiet - Süd“

im

Stadtteil Getmold

Teil B

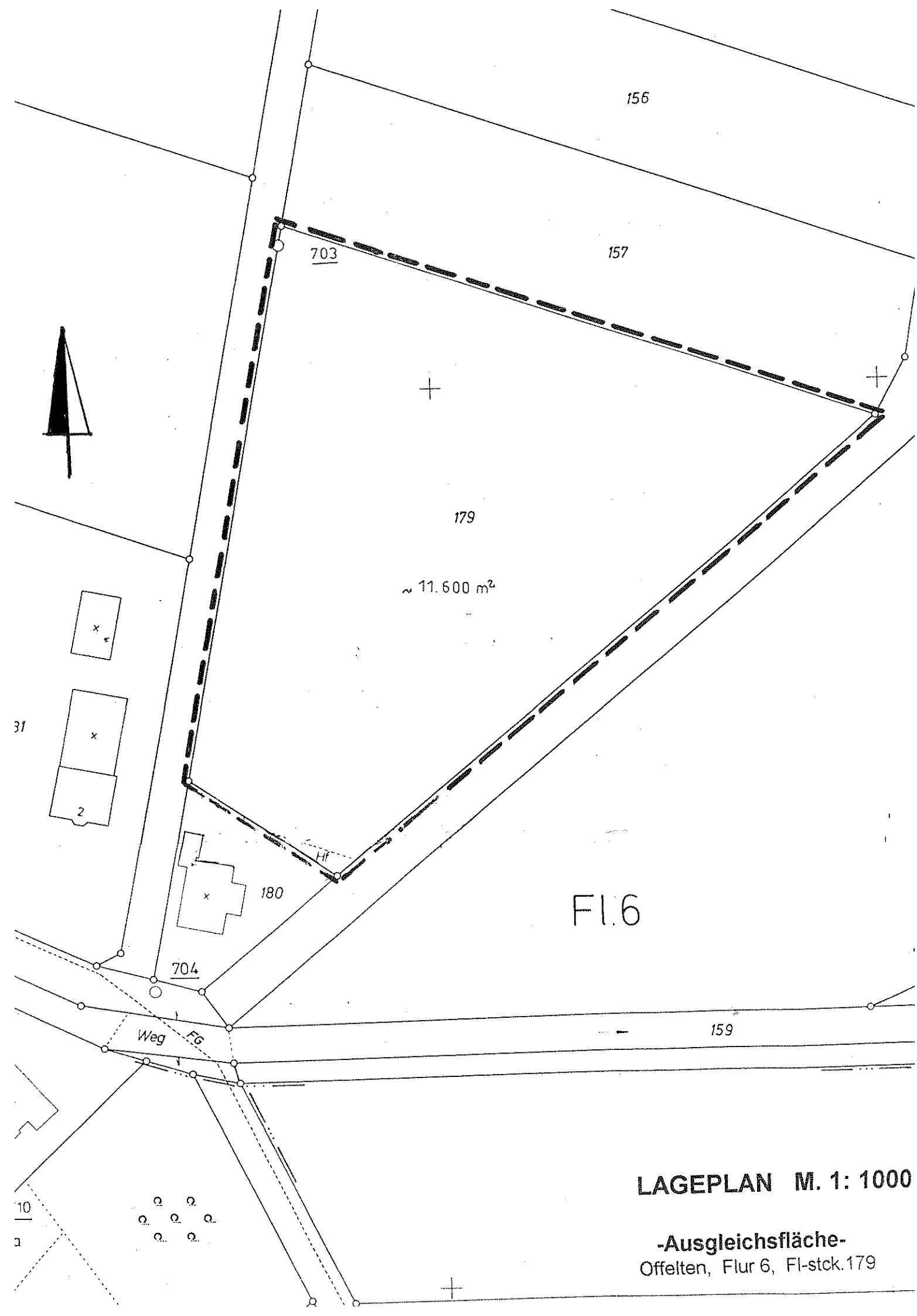
Ausgleichsflächen



Übersichtsplan M. 1: 500(

-Ausgleichsfläche-

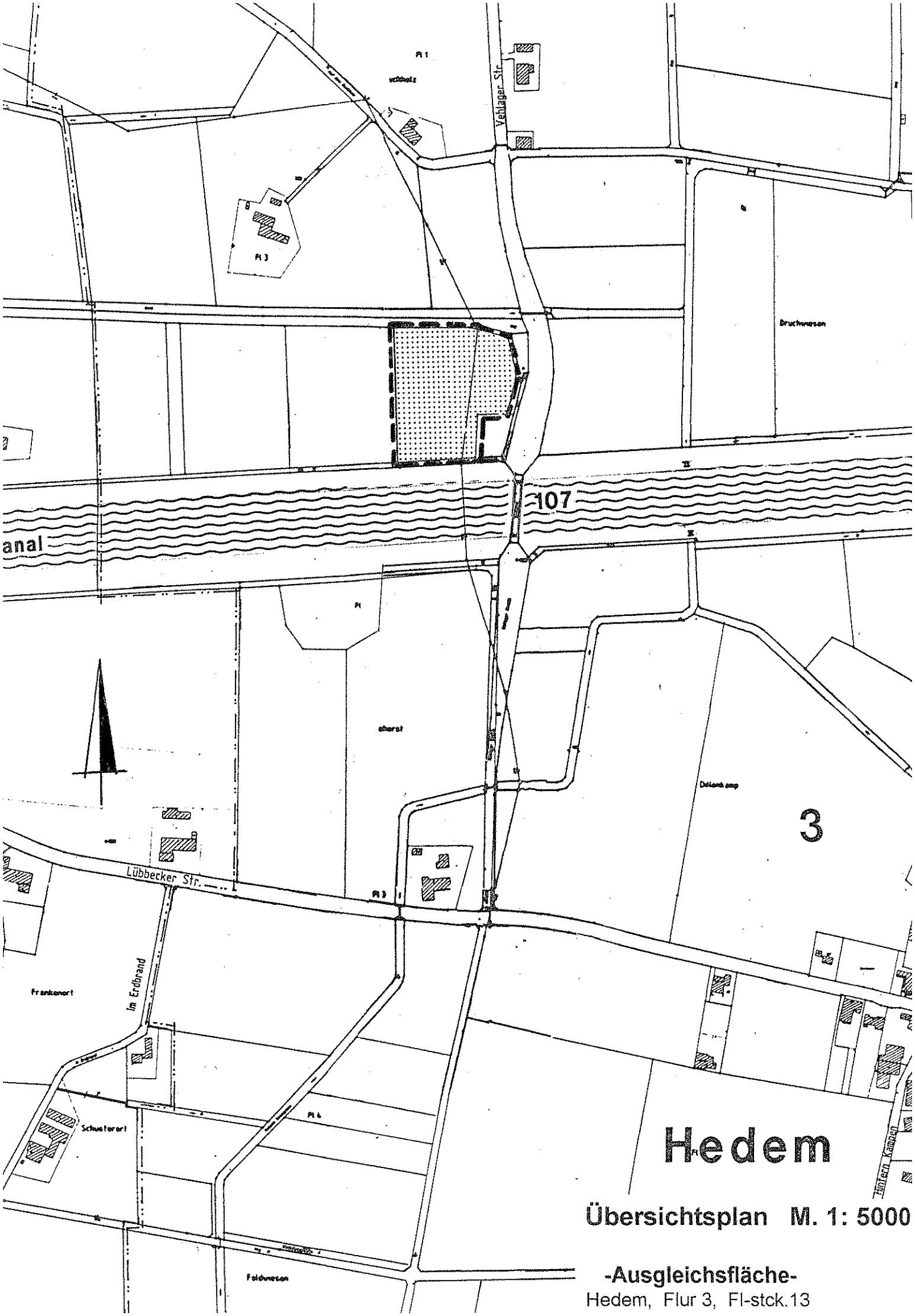
Offelten. Flur 6. Fl-stck.179



LAGEPLAN M. 1: 1000

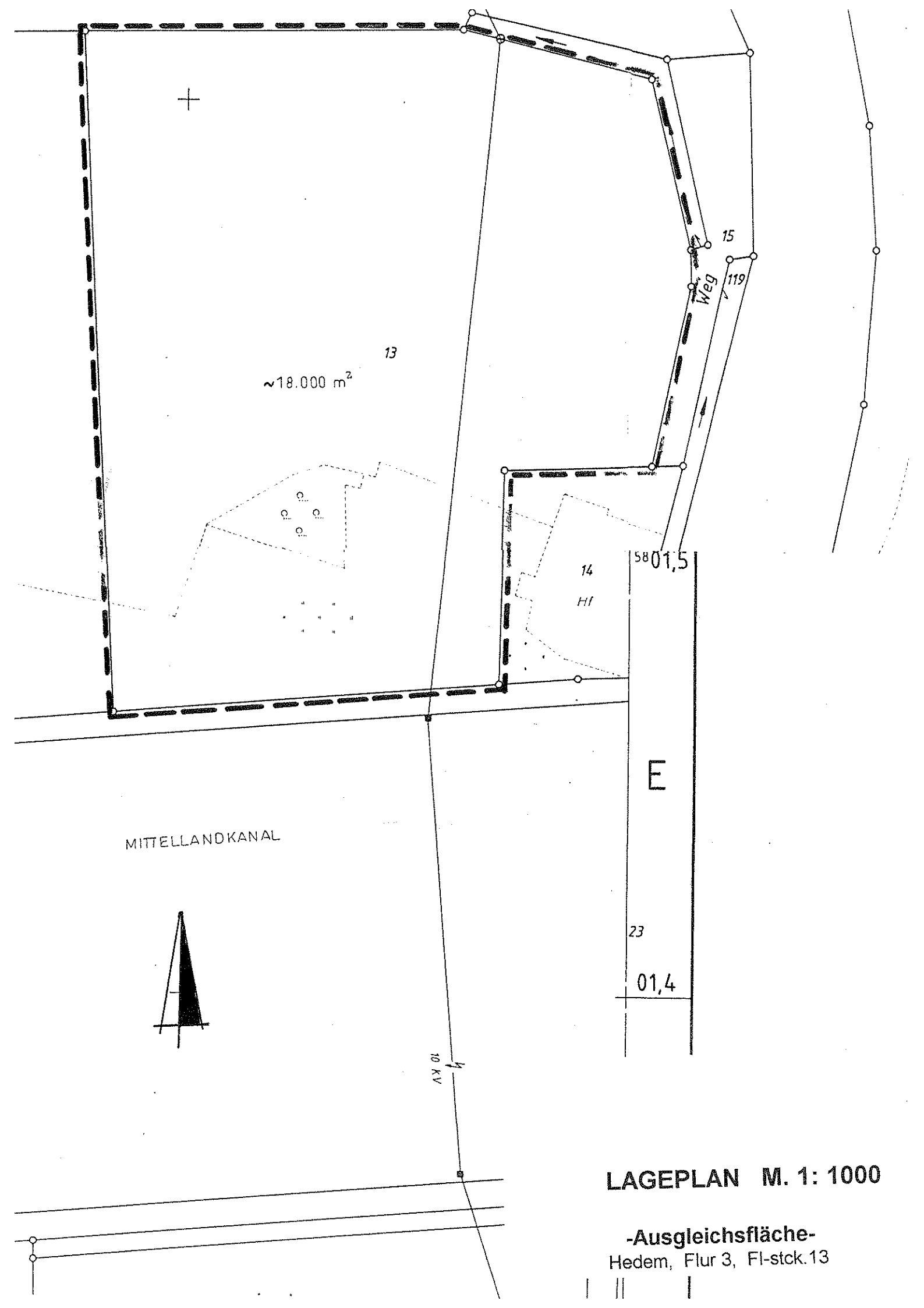
-Ausgleichsfläche-

Offelten, Flur 6, Fl-stck.179



Übersichtsplan M. 1: 5000

-Ausgleichsfläche-
Hedem, Flur 3, Fl-stck.13



LAGEPLAN M. 1: 1000

-Ausgleichsfläche-

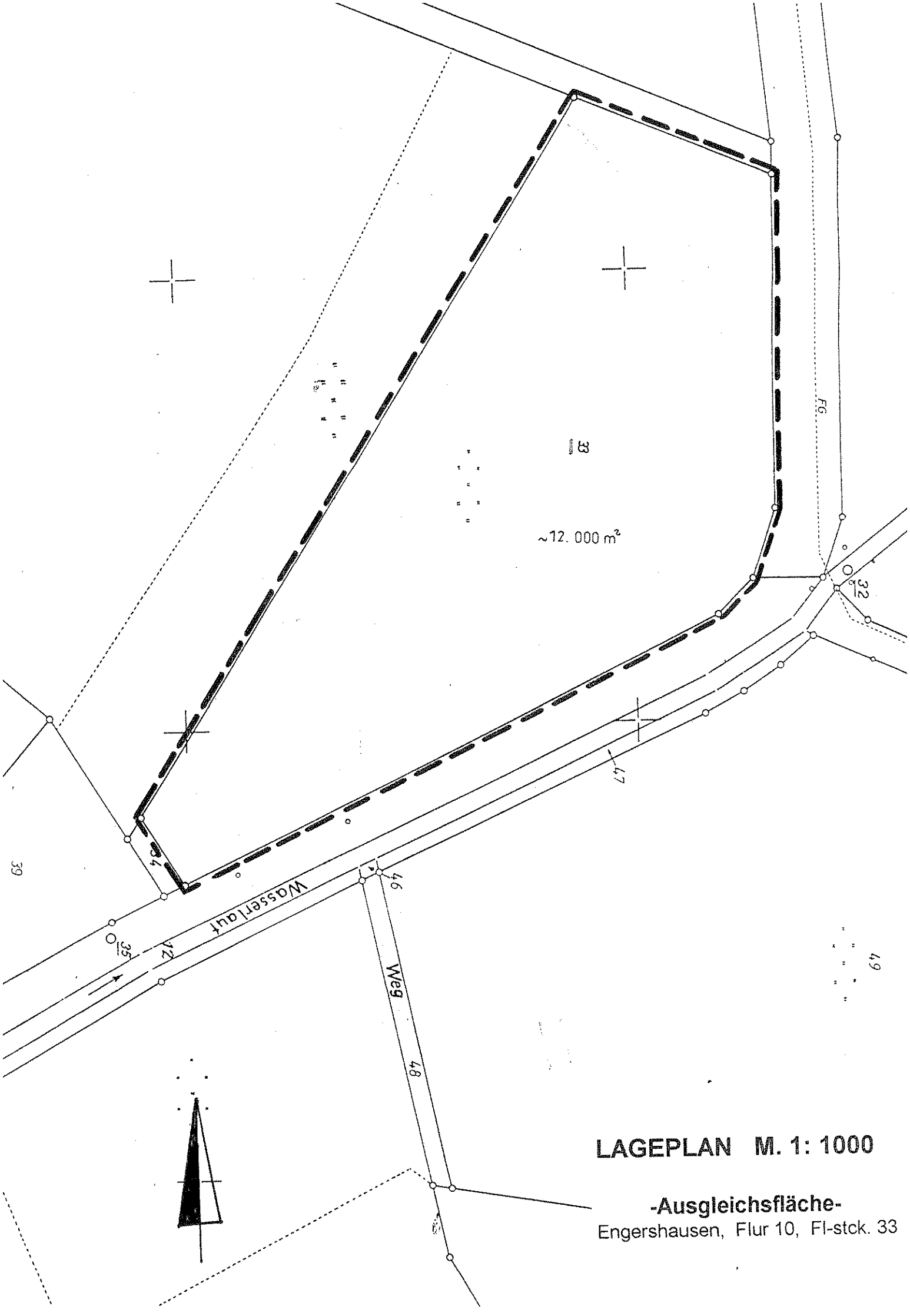
Hedem, Flur 3, Fl-stck.13



Übersichtsplan M. 1: 5000

-Ausgleichsfläche-

/ Engershausen, Flur 10, Fl-stck. 33



LAGEPLAN M. 1: 1000

-Ausgleichsfläche-

Engershausen, Flur 10, Fl-stck. 33

Pflanzengröße

a	Jungpflanzen	- 2jährig veschult	-	100 - 140 cm
b	leichte Heister	- 1 mal verschult	-	80 - 100 cm
c	Heister	- 2 mal verschult	-	125 - 150 cm
d	1jährig bewurzelte Steckhölzer		-	80 - 120 cm
e	leichte Sträucher	- 1 mal verschult	-	70 - 90 cm
f	Sträucher	- 2 mal verschult	-	80 - 125 cm
g	Hochstamm	- 2 mal verschult - Stammumfang		10 - 12 cm

Pflanzenarten

lfd Nr.	lateinischer Name	deutscher Name	Stück
1	Acer campestre	Feldahorn	X
2	Alnus glutinosa	Roterle	X
3	Betula pendula	Sandbirke	
4	Betula pubescens	Moorbirke	
5	Carpinus betulus	Hainbuche	X
6	Cornus sanguinea	Hartriegel	X
7	Corylus avellana	Hasel	X
8	Crataegus monogyna	Weißdorn	X
9	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	X
10	Fagus sylvatica	Rotbuche	X
11	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	
12	Malus sylvestris	Wildapfel	X
13	Prunus avium	Vogelkirsche	X
14	Prunus padus	Traubenkirsche	X
15	Prunus spinosa	Schlehe	X
16	Populus tremula	Zitterpappel	
17	Pyrus pyraster	Wildbirne	X
18	Quercus robur	Stieleiche	X
19	Quercus petraea	Traubeneiche	
20	Rhamnus frangula	Faulbaum	X
21	Rosa canina	Hundsrose	X
22	Salix alba	Silberweide	X
23	Salix aurita	Ohrweide	
24	Salix cinerea	Grauweide	
25	Salix pentandra	Lorbeerweide	
26	Salix purpurea	Purpurweide	
27	Salix viminalis	Hanfweide	
28	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X
29	Sorbus aucuparia	Eberesche	X
30	Tilia cordata	Winter-Linde	X
31	Ulmus minor	Feldulme	
32	Ulmus laevis	Flatterulme	
33	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	X

Anmerkung: Die jeweilige Pflanzengröße ist unter den vorstehenden Buchstaben (a, b, c, d, e, f, g) angegeben.

Die Zahl 15 e im Pflanzenschema bedeutet z.B.:

Nr. 15 der Pflanzenarten = Schlehe

= leichter Strauch, 1 mal verschult, 70 - 90 cm

Die zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus der Stück-Spalte.