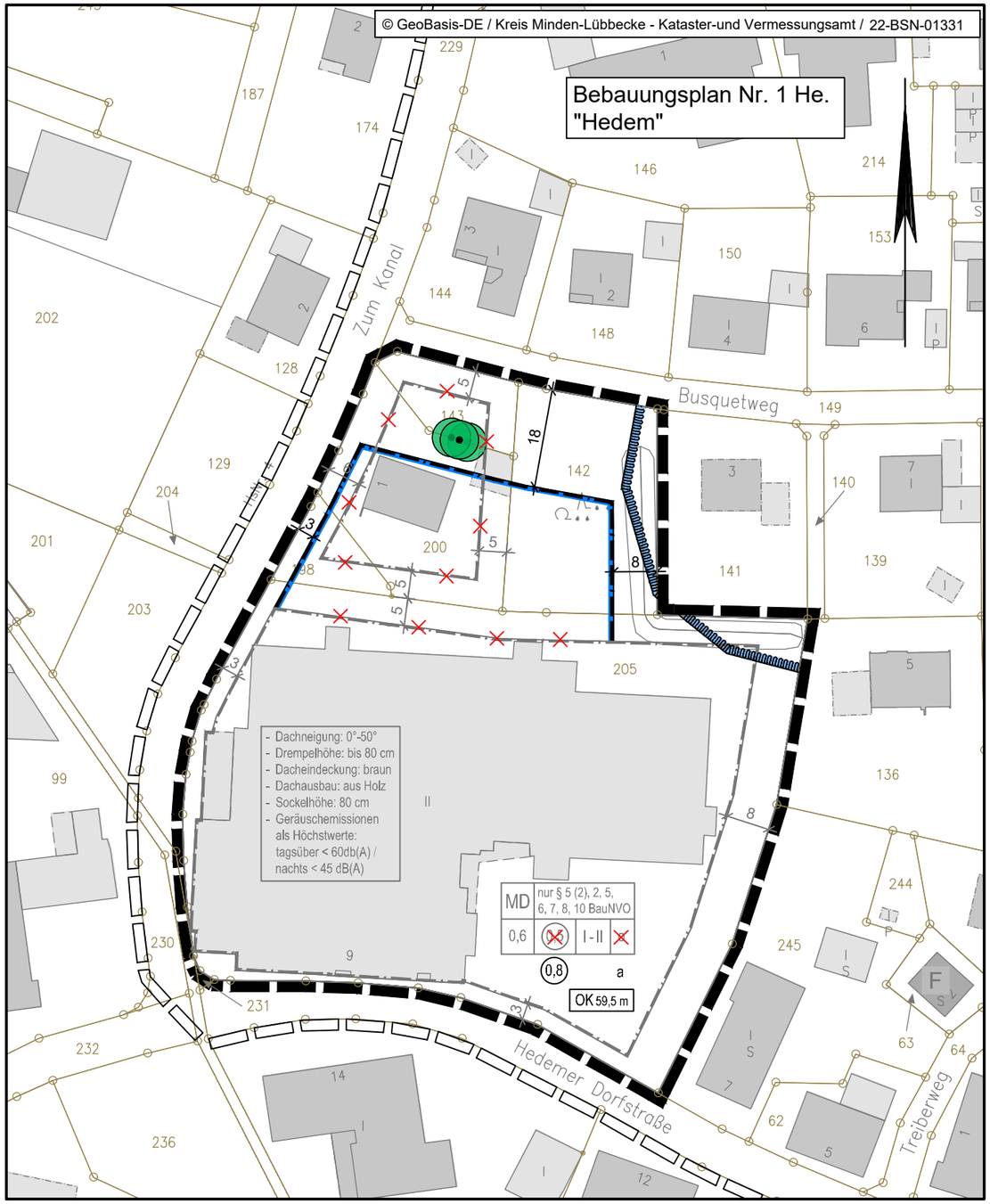


Im Rahmen dieser (unselbstständigen) 2. Änderung werden ausschließlich einzelne Baugrenzen angepasst, die Geschossflächenzahl und Bauweise geändert, ein Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen ergänzt und die Erhaltung von drei benachbarten Einzelbäumen neu festgesetzt. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerkungen und sonstige Hinweise des Bebauungsplans Nr. 1 He. „Hedem“ bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1 He. „Hedem“ in seiner aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen geltenden Festsetzungen sowie die zur Übersichtlichkeit in grau übernommenen gestalterischen Festsetzungen sind nur zur Information dargestellt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit 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 zurzeit gültigen Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 He. "Hedem“ (gemäß § 9 BauGB)

0,8	Geschossflächenzahl
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß)
a	abweichende Bauweise (Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten)
	Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)
	zu erhaltende Einzelbäume
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser 2. Änderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
	Streichung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 He. „Hedem“ in seiner aktuellen Fassung
Ü	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich); hier: verordnetes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG

HINWEISE

Aufgrund der Lage des Plangebiets kann das Vorhandensein von Bodendenkmalen, deren Schutz durch das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 13. April 2022 geregelt ist, nicht ausgeschlossen werden.

Eventuell erforderliche Gehölzbeseitigungen sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: ..... überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den .....

Kreis Minden-Lübbecke
Die Landrätin
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

.....

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt am 18.08.2022 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 12.09.2022 bis 10.10.2022 öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 He. "Hedem", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Rundblick der Stadt Preußisch Oldendorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verhahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Preußisch Oldendorf, den .....

.....
Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2022-11-07

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2022-11	Rl
gezeichnet	2022-11	Ber
geprüft		
freigegeben		

Pfad: H:\PR-OLD\222200\PLAENE\BP\bp_bplan-1-2And_03.dwg(A3)

Stadt Preußisch Oldendorf
Bebauungsplan Nr. 1 He. "Hedem", 2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß § 13a BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss | Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2022-11-07 | Speicherdatum: 2022-11-02