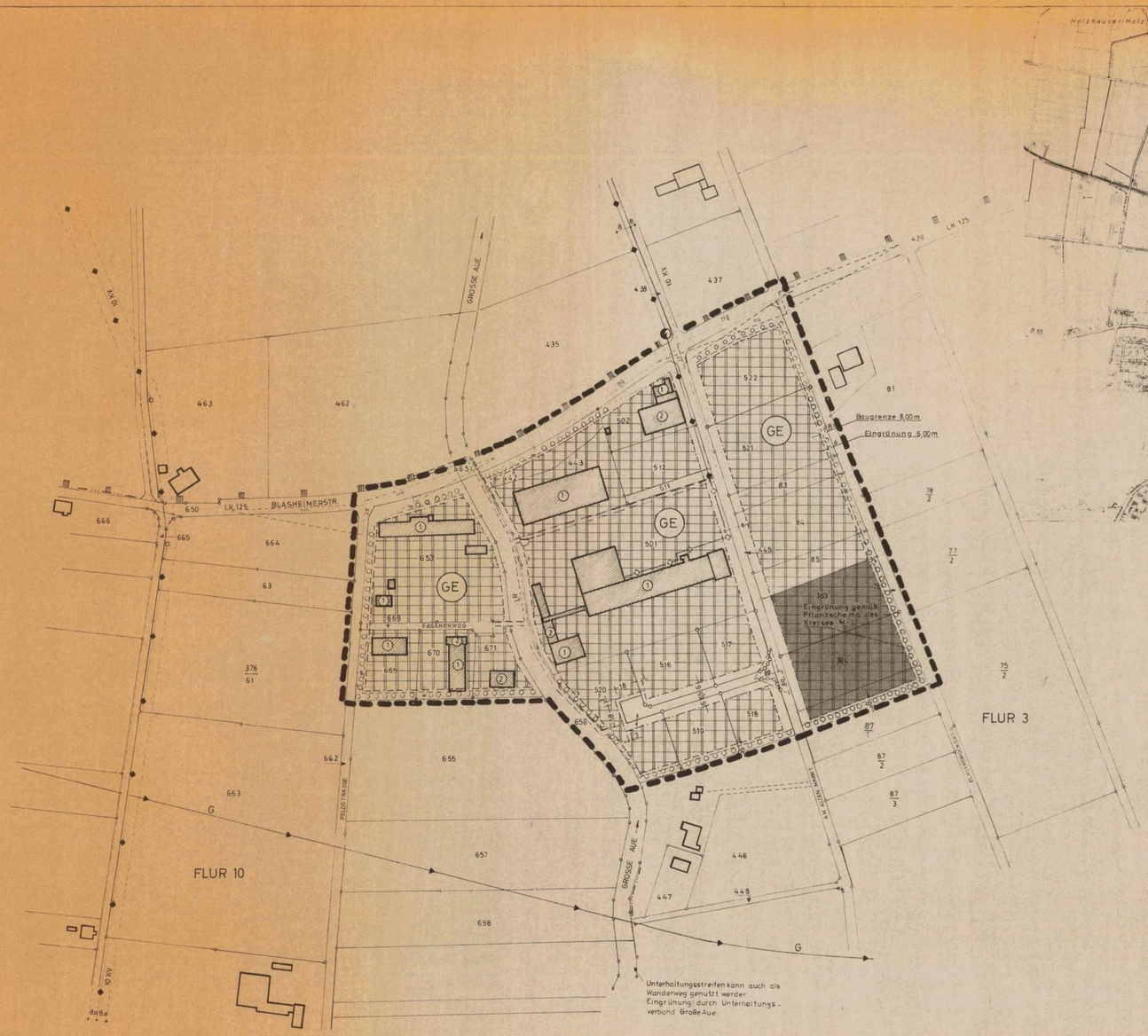




Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG

Planzeichen	Baugebiet (Gem. Bau NVO vom 15. Sept. 1977 § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 Abs. 3 Nr. 1)	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgesch. zwingend	Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise: offen	Bauweise: geschlossen	Dachform (siehe Text)	Dachneigung	Weitere Festsetzungen: Drempel	Dachausbau
(GE)	Gewerbegebiet		II	0.8	1.6	–	← keine Festsetzungen →					

Linien und Flächen (Planz V.)

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG. 6 m Breite, 5-reihig, kompakt
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- vorh. 10 KV Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel
- Trafostation
- Sichtdreieck = Freihaltung ab 70cm über F.OK. von Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u.s.w.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G — Ferngasleitung
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Bestand u. nachrichtliche Angaben

- Flurstücksgrenze
- (2) Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- GROSSE AUE — Wasserlauf
- PLANSTRASSE

Die Lage u. Länge der Planstraße richtet sich nach der zukünftigen Grundstücksaufteilung. Im Rahmen der Grundstücksverträge werden hierzu genauere Angaben gemacht.

- Abwasserpumpstation

Legende zum 1. Nachtrag

- Erweiterung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt für den Bereich des Plangebietes, der im Flurbereinigungsverfahren Offelten liegt, mit dem Katasternachweis überein.

Minden, den 29. 10. 1982

Amt für Agrarordnung Minden

(L. S.) gez. Meyer
Reg. Verm. Direktor

Dieser Bebauungsplan besteht aus
1 Teilblättern
und einem Textteil. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Größe des Plangebietes ca. 11,9498 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßst. 1:2000 vom Kreis Minden-Lübbecke

Gemarkung: Holzhausen
Flur: 3 und 10
Flurstück: s. Anlage

STADT PREUSSISCH OLDENDORF

Bebauungsplan Nr. 2 HO Gewerbegebiet „Große Aue"

Offenlegungsfassung
Maßstab 1:2000

1. Nachtrag

Für den Planentwurf und die Planausfertigung.

Preußisch Oldendorf, den 18. 11. 1983

Stadt Preußisch Oldendorf
– Bauamt –

Der Stadtdirektor
im Auftrage

Stadtbaudirektor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt für den Bereich des Plangebietes, der nicht im Flurbereinigungsverfahren Offelten liegt mit dem Katasternachweis überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 8. 10. 1982
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(L. S.) gez. Beinert
Kreisvermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 BGBl. I S. 2256 durch Beschluß des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 9. 8. 1983 aufgestellt worden.

Preußisch Oldendorf den 10. 8. 1983

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 6. 2. 1984 bis 6. 3. 1984 öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 7. 3. 1984

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 10. 5. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 11. 5. 1984

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23. JAN. 1985 genehmigt worden.

Detmold, den 23. JAN. 1985
Aktenzeichen 35.21.11-Lübbecke/10

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 19. 4. 1985 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 19. 4. 1985 öffentlich aus

Preußisch Oldendorf, den 25. 4. 1985

Der Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GV.NW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ: 64.10.20/40
MINDEN, DEN 26. FEB. 1985
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(RICHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des 1. Nachtrages zum Bebauungsplan Nr. 2 HO Gewerbegebiet "Große Aue" im Stadtteil Holzhausen der Stadt Preußisch Oldendorf

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2 HO Gewerbegebiet "Große Aue" im Stadtteil Holzhausen enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für das Gebiet zwischen

- der Blasheimer Straße im Norden,
- der Feldstraße im Westen,
- der Flurstücksgrenze des Flurstückes 655 der Flur 10, der Grundstücksgrenze des Flurstückes 446 der Flur 3 und der Flurstücksgrenze des Flurstückes 86 der Flur 3 im Süden,
- dem Echterbrocksweg im Osten.

Das Plangebiet wird durch den 1. Nachtrag zum Bebauungsplan um weitere Flächen zwischen

- dem Echterbrocksweg im Osten,
- der Straße "Am alten Markt" im Westen,
- dem Flurstück 87/1 der Flur 3 im Süden
- und dem Flurstück 85 der Flur 3 im Norden erweitert.

Im übrigen sind sowohl die Grundstücke des bisherigen Plangebietes als auch der Erweiterung auf dem beigefügten Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis ersichtlich.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf hat am 9.8.1983 beschlossen, den Bebauungsplan um das vorgenannte Gebiet zu erweitern. Dieser Beschluß wurde am 24.9.1983 in der Ausgabe Nr. 10 der "Stadtglocke", dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Preußisch Oldendorf öffentlich bekanntgemacht.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Preußisch Oldendorf ist bereits das Gebiet des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche der Erweiterung wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes durch einen 6. Nachtrag ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Rat der Stadt Preußisch Oldendorf hat am 26.4.1983 eine Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Regierungspräsident in Detmold hat gegen die Ausweisung der Erweiterungsfläche aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

3. Planungsziele und -zwecke

Die Ausweisung der noch nicht gewerblich genutzten Flächen des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um im Stadtteil Holzhausen ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Erweiterung und übrigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu geben. Außerdem ist die Stadt Preußisch Oldendorf verpflichtet, im Kurgebiet ansässige Gewerbebetriebe umzusiedeln.

Da das Flächenangebot für die vorgenannten Zwecke nicht ausreichend ist, wird eine Erweiterung in dem beschriebenen Umfang erforderlich.

4. Planungsgrundsätze, Abwägung und Erschließung

Die Aufstellung eines Nachtrags zum Bebauungsplan ist erforderlich, um für die Erweiterungsflächen die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu treffen.

Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung dieser Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt.

Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist ausreichend bemessen. Die Flächen des Bebauungsplanes sind als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es wurde deshalb die Erweiterungsfläche ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich, da die Erweiterungsflächen bereits jetzt durch Wasserversorgung, Entwässerung, Straße und Elektrizitätsversorgung erschlossen sind. Es entstehen deshalb auch keine zusätzlichen Kosten. Im übrigen wird auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 HO Gewerbegebiet "Große Aue" verwiesen.

Der Stadtdirektor

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

Hat vorgelegen
Detmold, den 23. JAN. 1985
Az.: 35.21.1-609/M10
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident

T e x t

zum 1. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 HO Gewerbegebiet "Große Aue" der Stadt Preußisch Oldendorf

1. Rechtsgrundlage:

§§ 2, 2 a, 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO. vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) in Verbindung mit dem RD. Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 (MBl. 73 S. 992/SMBl NW 280), zuletzt geändert durch Rd. Erlaß vom 2.11.1977 (MBl. NW S. 1688)

2. Grenzen:

Vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 HO werden die Grundstücke südlich der Blasheimer Straße, östlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 655 der Flur 10, 466 und 86 der Flur 3 und westlich des Echterbrocksweges betroffen.
Die Erweiterung erfolgt im Anschluß an die bereits ausgewiesenen Flächen zwischen Echterbrocksweg im Osten, der Straße "Am alten Markt" im Westen, Flurstück 87/1 der Flur 3 im Süden und Flurstück 85 der Flur 3 im Norden. Die genauen Grenzen ergeben sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan.

3. Bestandteile:

Der 1. Nachtrag zum Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt und diesem Text. Gemäß § 9 Abs. 8 ist eine Begründung beigefügt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugebiete

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses 1. Nachtrages zum Bebauungsplan in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE

Gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und Abs. 3 Ziff. 1 Bau NVO (BGBl. I S. 1757)
Geschoßzahl: Zweigeschossig als Höchstgrenze
Grundflächenzahl: GRZ = 0,8
Geschoßflächenzahl: GFZ = 1,6

Gestaltung der Gebäude

Gebäudestellung: entsprechend dem Bebauungsplan
Gestaltung der Dächer: reflektierende Dächer sind nicht zugelassen

Gestaltung der Außenanlagen

Die zur Erschließung dienenden privaten Verkehrsflächen (Zufahrten zu den Garagen, Parkstreifen und Fußwege) sind in Anlehnung an den 1. Nachtrag zum Bebauungsplan zu gestalten.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch den 1. Nachtrag zum Bebauungsplan festgesetzt und liegen innerhalb der im 1. Nachtrag zum Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen.

Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die im Plan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Straßen. Die Aufteilung der Verkehrsflächen wird in besonderer Ausbauplänen auf der Grundlage der Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen festgelegt.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) im 1. Nachtrag zum Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den 11. Mai 1984

Der Stadtdirektor

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 9. August 1983 gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW S. 594) aufgestellt worden.

Preußisch Oldendorf, den 10. August 1983

Der Bürgermeister

.....

Stadt Preußisch Oldendorf · Kreis Minden-Lübbecke ·

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan hat als Entwurf einschl. der Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes

vom 6. Februar 1984 bis 6. März 1984

öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 7. März 1984

Der Stadtdirektor

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 10. Mai 1984 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 11. Mai 1984

Der Bürgermeister

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122) in der zur Zeit gültigen Fassung genehmigt.

Az.: .....

Minden, den .....

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

.....

Der 1. Nachtrag zum Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23. JAN. 1985 genehmigt worden.

Az.: 35.21.11-6098/H.10

Detmold, den 23. JAN. 1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte 1. Nachtrag zum Bebauungsplan einschließlich Text und Begründung wird ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den

Der Stadtdirektor

.....

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan hat als Entwurf einschl. der Begründung gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes

vom 6. Februar 1984 bis 6. März 1984

öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 7. März 1984

Der Stadtdirektor

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 10. Mai 1984 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 11. Mai 1984

Der Bürgermeister

Dieser 1. Nachtrag zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122) in der zur Zeit gültigen Fassung genehmigt.

Az.: 64.10.80/40

Minden, den 26. FEB. 1985

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

((Frühling))
LVR. Kreisbaudirektor

Der 1. Nachtrag zum Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23. JAN. 1985 genehmigt worden.

Az.: 35.21.11-6096H.10

Detmold, den 23. JAN. 1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte 1. Nachtrag zum Bebauungsplan einschließlich Text und Begründung wird ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den

Der Stadtdirektor

.....