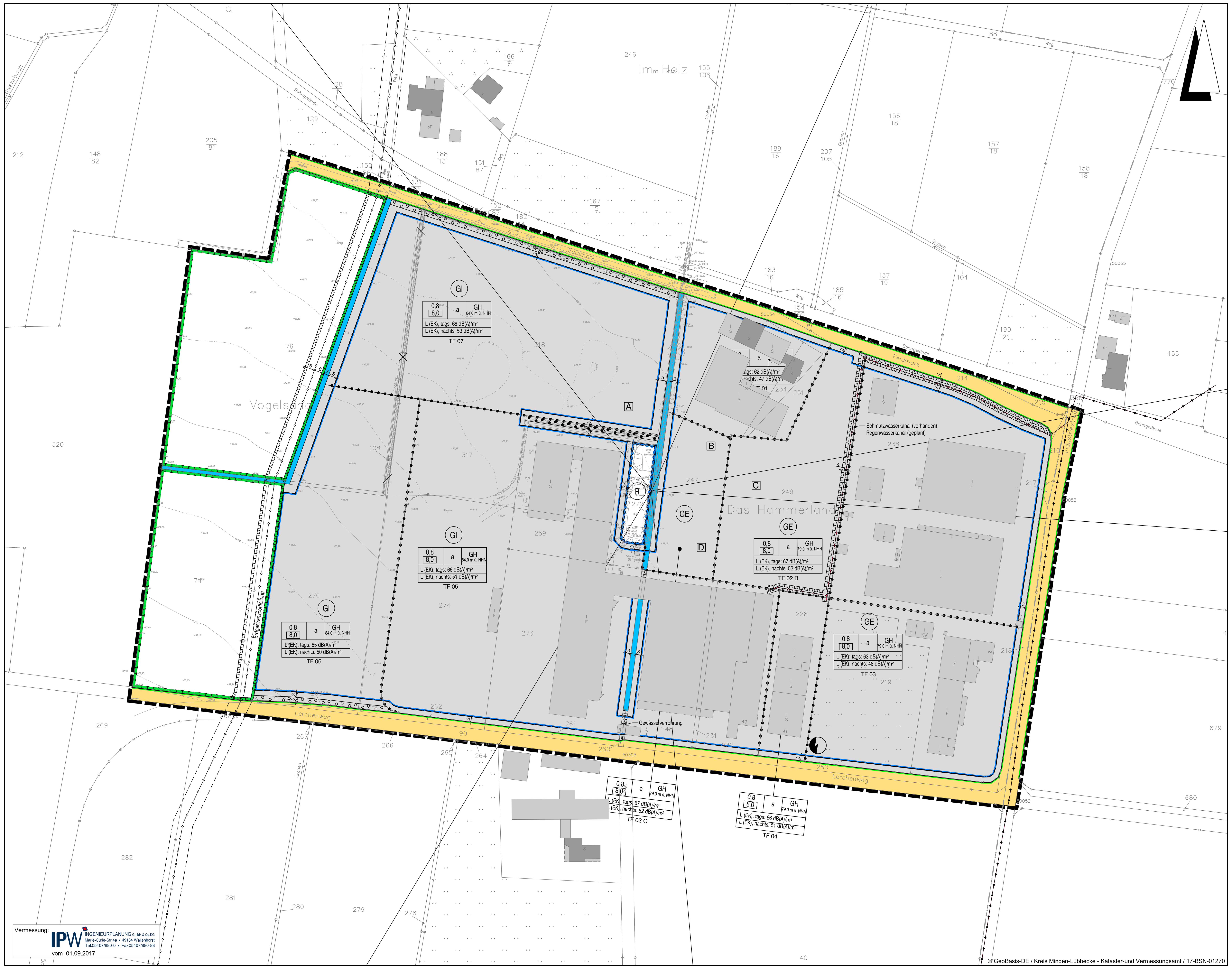


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- 8,0 Baumassenzahl
- GH: 79,0 m ü. NHN Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch mit Schutzstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Preußisch Oldendorf zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 62 dB(A)/m² tags, 47 dB(A)/m² nachts — Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)
- A — Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren Richtungssektor i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1.1

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung

§ 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96) in der aktuell gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) in der aktuell gültigen Fassung

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
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

....

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den ....

....
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt am 21.03.2017 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Preußisch Oldendorf, den ....

....
Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt am 19.06.2018 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Preußisch Oldendorf, den ....

....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.07.2018 bis 13.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Preußisch Oldendorf, den

....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 26.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den ....

....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 HO "Gewerbepark Hammerland" ist gemäß § 10 (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 Verfahrens- 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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Lärmemissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb der Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	*L_{EK}, tags [dB(A)/m²]*	*L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]*
TF01	62	47
TF02A	66	51
TF02B	67	52
TF02C	67	52
TF03	63	48
TF04	66	51
TF05	66	51
TF06	65	50
TF07	68	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK, zus. zum Emissionskontingent LEK addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Lagebezug ETRS89 UTM 32N:
Rechtswert: x = 32467523,53
Hochwert: y = 5793833,51

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Richtungs-sektoren	Winkelbereich in Grad°		*Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB(A)*	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht
A	322	24	0	0
B	24	80	0	0
C	80	94	2	2
D	94	175	0	0
E	175	211	0	0
F	211	322	5	5

Hinweise:

- Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0" Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei „im Uhrzeigersinn" (rechts herum).
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren am gleichen Standort stammt (Direktvermarktung) und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 50 m²).

c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

d) Bordelle und bordellartige Betriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

a) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren am gleichen Standort stammt (Direktvermarktung) und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 50 m²).

c) Betriebe, in denen Stoffe verwendet werden, die unter die Abstandsklassen I, II, III und IV gemäß den „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (SFK/ TAA-GS-1k, Störfallkommission/ Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, Arbeitsgruppe „Überwachung der Ansiedlung" (KAS-18-K) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) fallen, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

d) Bordelle und bordellartige Betriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Ausnahmen für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig (z.B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen errichtet werden kann.

1.5 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zum Anschluss der Baugebiete an die benachbarten Erschließungsstraßen je Baugrundstück an einer Stelle auf einer Breite von maximal 15,00 m gequert werden.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Auf den festgesetzten Flächen ist zum Ausgleich des vornehmlichen Verlustes von Offenlandbereichen die Entwicklung artenreicher Mähwiesen mit Bewirtschaftungseinschränkung vorzunehmen (Mahd ab dem 01.06.; Verzicht auf Pflegeumbruch sowie Nachsaat). Des Weiteren ist auf Pflanzenschutzmittel, chemisch-synthetische Stickstoff Düngungen oder Ausbringungen von Gülle/Jauche/Geflügelmist sowie Kalkungen zu verzichten.

b) Für die Beleuchtung des Außenbereichs sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

c) Fensterglas ist durch Fensterfronten mit entspiegelten, mit einem Außenreflektionsgrad von max. 15 % versehenen Gläsern auszustatten.

Alternativ kann Glas verwendet werden, das durch „milchige" Streifen/Punktemuster an der Außenseite engmaschig strukturiert ist. Eine Nachrüstung der Fenster mit halbtransparenten Klebestreifen im Abstand von 10 cm untereinander (BIRD-TAPE) ist ebenfalls möglich.

1.8 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 25a und 25b BauGB

a) Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe,) zu pflanzen.

b) Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen.

Es sind Sträucher im Reihenabstand von 1,5 x 1,5 m zu wählen. Die Bepflanzung ist zweireihig mit diagonalversetzten Pflanzstandorten auszuführen. Bei den Sträuchern sind jeweils Jungpflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu integrieren (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14-16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals).

Pflanzliste:

Baumarten:		Straucharten:	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Kornellkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus	Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hasel	Corylus avellana
Esche	Fraxinus excelsior	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Faulbaum	Frangula alnus
Zitter-Pappel	Populus tremula	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Schlehe	Prunus spinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hunds-Rose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia	Brombeere	Rubus fruticosus
		Holunder	Sambucus nigra
		Sal-Weide	Salix caprea
		Ohr-Weide	Salix aurita
		Grau-Weide	Salix cinerea
		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Archäologische Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen.

Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.

2.2 Gasleitung

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die exakte Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH
Leitungsbetrieb Schneiderkrug
Husumer Str. 37
49685 Schneiderkrug
Tel.: 0 44 47 / 809-227

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten:

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabel-gefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.
- Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.
- Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

2.3 Telekommunikationsdienstleistungen

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfra-strukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

2.4 Straßentrasse L 557n

Die lt. Straßen.NRW mitgeteilte Trasse der L 557n tangiert das Gebiet des Bebauungsplanes im Westen des Geltungsbereichs, dort ist die Trassenführung der L 557n von der B 65 alt bis zur geplanten B65n geplant.

2.5 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Baufeldräumung (erste Inanspruchnahme der Flächen, Abschieben des Oberbodens) darf nur außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten, und somit zwischen August und Ende Februar erfolgen. Sollen die Arbeiten zu einer anderen Zeit durchgeführt werden, ist zuvor durch eine ornithologisch fachkundige Person zu prüfen, ob die betroffene Fläche aktuell mit Nestern besetzt ist.
- Werden Gebäude umgebaut oder abgebrochen, sind diese zuvor durch eine fledermauskundige Person auf evtl. vorhandene Quartiere und Fledermausindividuen zu überprüfen. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

2.6 Wasserschutzgebiet

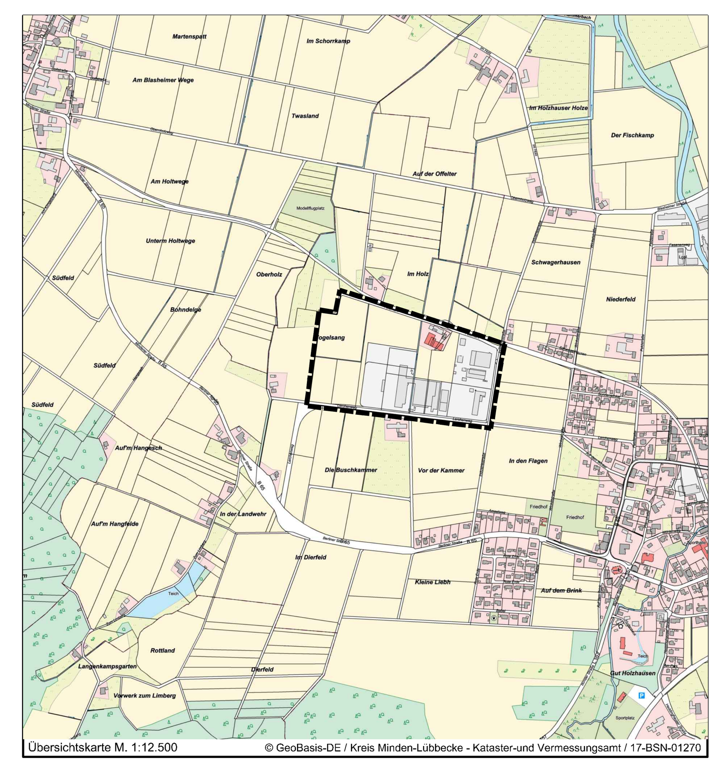
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets "Pr. Oldendorf - Hedem - Harlinghausen". Die Schutzgebietsverordnung vom 17.12.2015 ist zu beachten.

2.7 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5,00 m ab Böschungsoberkante ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, gemäß § 31 Abs. 4 LWG NRW verboten. Dies gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.

2.8 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Preußisch Oldendorf im Fachbereich Bauen eingesehen werden.



Übersichtskarte M. 1:12.500 © GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster-und Vermessungsamt / 17-BSN-01270

Entwurfsbearbeitung: Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

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

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2018-09	Rl
gezeichnet	2018-09	Ber / Bec
geprüft	2018-09	Rl
freigegeben	2018-09	Ev

gez. J. Eversmann

Wallenhorst, 2018-09-26

Plan-Nummer: H:\PR-OLD\215167\PLAENE\BP\bp_bplan-29HO_04_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

STADT PREUSSISCH OLDENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 29 HO
"Gewerbepark Hammerland"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000