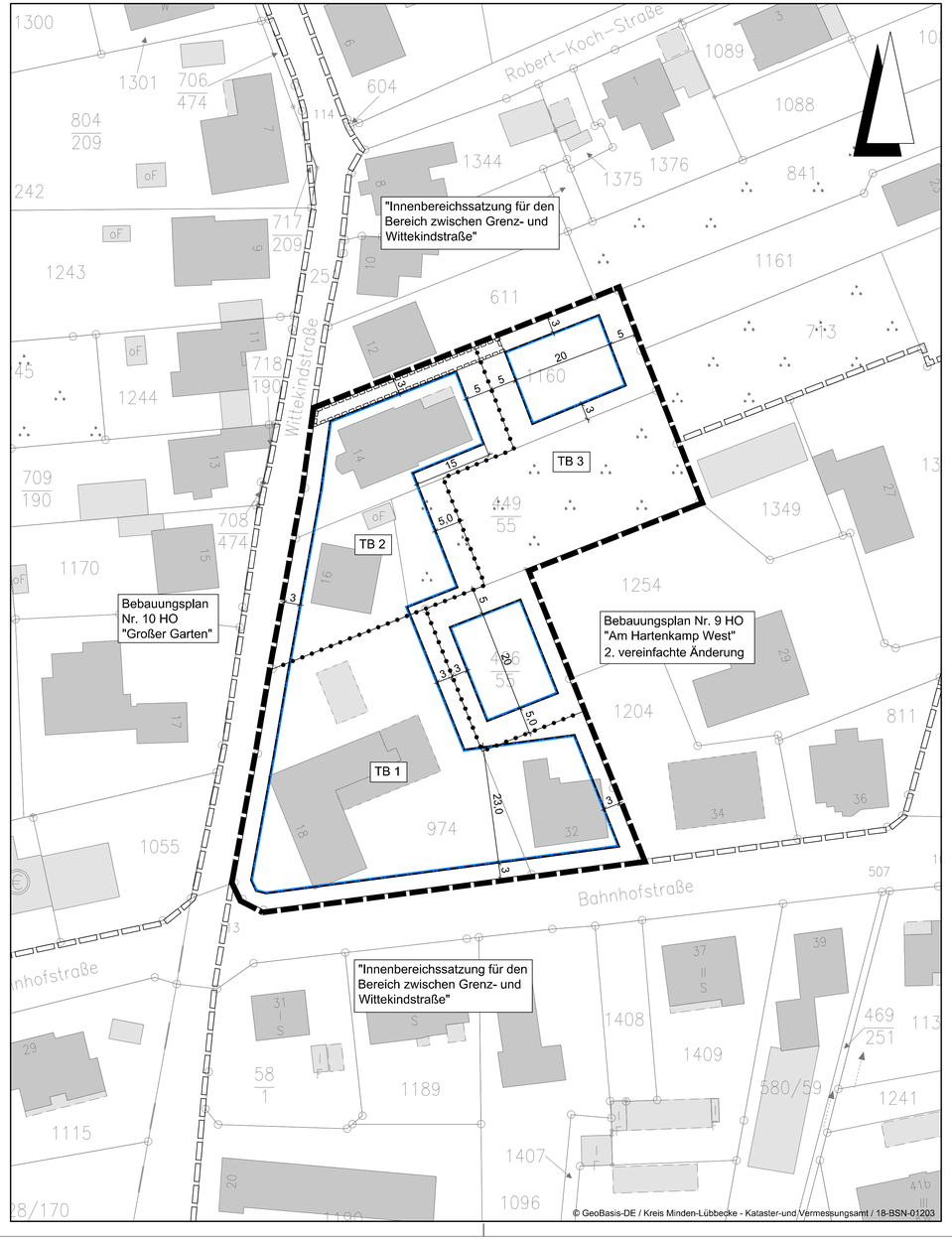
STADT PREUßISCH OLDENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 30 HO
"Wittekindstraße"



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
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Preußisch Oldendorf (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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- TB 1 Teilbereiche für bauliche Maßnahmen (i.V.m. den textlichen Festsetzungen Nrn.1.1 und 1.2)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Innerhalb des Teilbereichs 1 sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO sowie die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 zulässig (letztere nur im Erdgeschoss).

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Teilbereichs 3 sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte bzw. je Einheit der Hausgruppe nur eine Wohneinheit zulässig.

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

2.1 Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan wird als „einfacher" Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben - soweit der Bebauungsplan keine weitergehenden Festsetzungen trifft - nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise etc. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

2.2 Archäologische Bodenfunde

Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.

Der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfls. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Bielefeld), Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 (Zentrale), schriftlich mitzuteilen.

2.3 Artenschutz

Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens) sowie die Entfernung von Gehölzen und die Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen sollte zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit und damit zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.

Ist die Baufeldräumung und/oder die Gehölzentfernung während der Brutzeit unumgänglich, ist unmittelbar vor den Arbeiten durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob auf der Eingriffsfläche aktuell Fortpflanzungsstätten/Vogelnester vorhanden sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Arbeit vorübergehend einzustellen, die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Preußisch Oldendorf, Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf eingesehen werden.

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

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

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:

.....

VERFAHRENSVERMERKE

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2019

gez. Steiner
.....
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt am 19.06.2018 beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2019

gez. Steiner
.....
Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt am 18.09.2018 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2019

gez. Steiner
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2019

gez. Steiner
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 12.06.2019 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 01.07.2019

gez. Steiner
.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 HO "Wittekindstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Preußisch Oldendorf, den

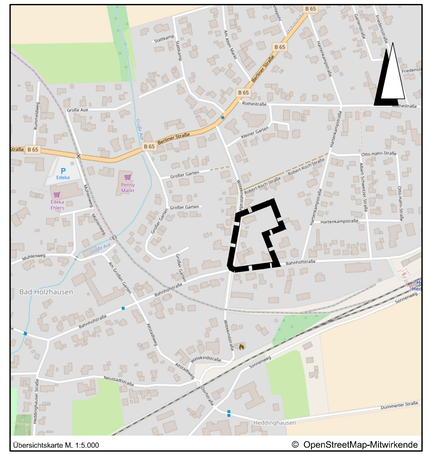
.....
Bürgermeister

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



Übersichtskarte M. 1:5.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	2019-06	RI
	gezeichnet	2019-06	Bec
gez. i.V. Desmarowitz	geprüft	2019-06	RI
Wallenhorst, 2019-06-12	freigegeben	2019-06	Dw

Plan-Nummer: H:\PR-OLD\218271\PLANE\BP\bp_bplan-30HO_03_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift) - (V1-1-0)

STADT PREUSSISCH OLDENDORF
BEBAUUNGSPLAN Nr. 30 HO
"Wittekindstraße"

Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB
Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500