Gemeinde Stemwede

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.10 "Gewerbegebiet in Oppenwehe"

Gemarkung:	Oppenwehe
Flur:	14
Größe des Änderungsgebietes:	0,4 ha
Gebietsabgrenzung:	Teilfläche des Flurstückes 78

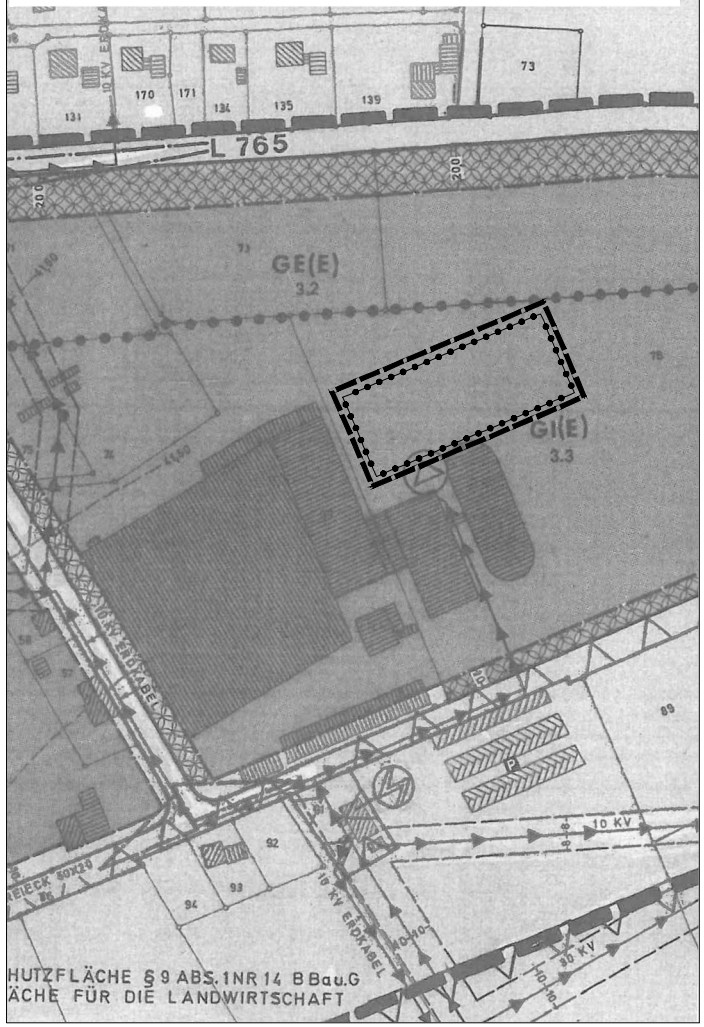
Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Ausschnitt aus dem Nutzungsplan des Bebauungsplanes Nr. 2.10 "Gewerbegebiet in Oppenwehe"
B. Nutzungsplan der 4. Änderung
C. Rechtsgrundlagen
D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Nebenanlagen (Örtliche Bauvorschriften)
E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

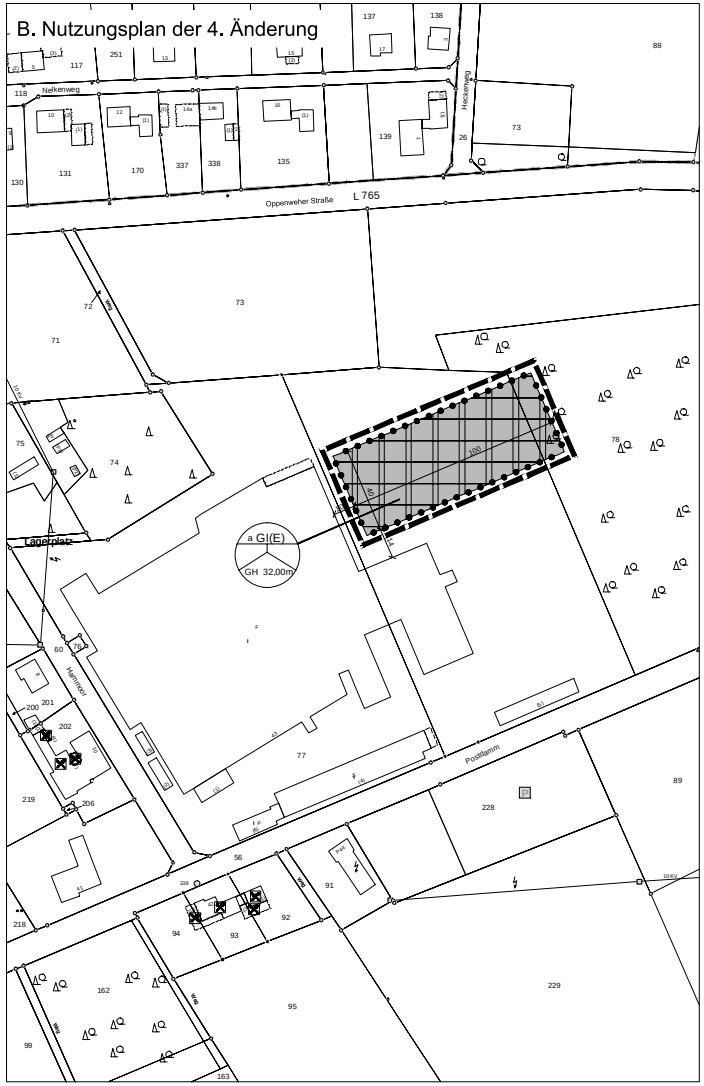
Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

A. Ausschnitt aus dem Nutzungsplan des Bebauungsplanes Nr. 2.10 "Gewerbegebiet in Oppenwehe"



B. Nutzungsplan der 4. Änderung



C. Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878).

Hinweis:

Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung gilt in dem Änderungsgebiet weiterhin:

Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)

BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 1. Änderungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237), unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl I 1969 S. 11) i.V.m. Abstandserlaß (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW-BI B1-8804- v. 25.07.1974-Abstandserlass)

D. Innerhalb des Änderungsbereiches werden folgende textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen getroffen:

D.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

D.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

GI(E) Eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



Höhe der baulichen Anlagen

GH 32,00 maximale Gebäudehöhe (GH)

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 16 (1) BauNVO eine NHN-Höhe (m ü. NHN - Normalhöhennull) von 42,00 m nach UTM-Koordinaten festgesetzt.

Für das Änderungsgebiet wird die bislang getroffene Festsetzung
- **einer maximalen Geschossflächenzahl von 6,0 und**
- **einer maximalen Gebäudehöhe von 21,00 m in dem Industriegebiet aufgegeben.**

D.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 5,5 Maßzahl (in m)

40 vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

77 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Mit Inkrafttreten der Inhalte der 4. Änderung bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes in den nicht von der Änderung betroffenen Bereichen ausnahmslos bestehen.

Die Darstellung des in der 4. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katastermaßstab überein:
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Kartengrundlage: Dezember 2013
Minden, den

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 13-BSN-02338

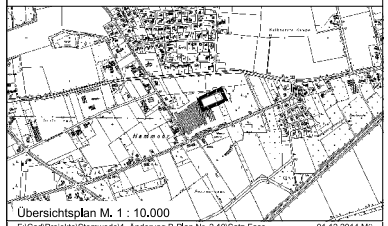
.....

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den Gemeinde Stemwede Der Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den Gemeinde Stemwede Der Bürgermeister .....
Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Stemwede vom als Satzung beschlossen worden. Stemwede, den Gemeinde Stemwede Bürgermeister	Dieser beschlossene Plan mit Begründung liegt gem. § 10 (3) BauGB ab zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Stemwede, den Gemeinde Stemwede Der Bürgermeister .....
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt. Stemwede, den Gemeinde Stemwede Der Bürgermeister	

Gemeinde Stemwede

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.10 "Gewerbegebiet in Oppenwehe"

Verfahrensstand:
Satzung gemäß § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Stemwede\1. Änderung B-Plan Nr. 2.10\Satz-Fass 01.12.2014 Mü.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000 01.12.2014 Norden

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de