



Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen zu den Änderungspunkten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industrie- und Gewerbegebiet" der Stadt Petershagen

Änderungspunkt 1
 Die geplanten Bahtrassen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Änderungspunkt 2
 Am nördlichen Ende der Straße "Dingbreite" wird die Wendschleife gemäß der vorhandenen Einmessung neu festgesetzt.

Änderungspunkt 3
 Die eingetragenen 380 KV-Freileitungen unter Ziffer 1.9 im Bereich der Industriestraße werden einschl. der Baubeschränkungszone aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Änderungspunkt 4
 Die im Plangebiet eingetragenen Landschaftsschutzgrenzen werden herausgenommen bzw. nachrichtlich neu übernommen.

Änderungspunkt 5
 Die festgesetzte 220 KV-Freileitung mit Baubeschränkungszone unter Ziffer 1.9 vom Umspannwerk Bieder zum Kraftwerk wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Änderungspunkt 6
 Die Baubeschränkungszone unter der Ziffer 1.9 der 110 KV-Freileitung wird auf 2 x 25,00 m von der Leitungsschneise neu festgesetzt.

Änderungspunkt 7
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die bisherige Fläche für die Landschaft unter der Ziffer 1.8 zwischen der Straße Dingbreite, der L 770, der B 482 und der Nienburger Straße wird neu als Gewerbegebiet mit Einschränkung festgesetzt. Es sind Betriebe der Abstandsklasse VII (100 m-Bereich) des Abstandslasses vom 02.04.1998 (100,00 m Bereich) sowie Einzelhandelsbetriebe einschließlich Lebensmittel-Einzelhandel, GRZ=0,8.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Änderungspunkt 7
 3. Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 Offene Bauweise

Änderungspunkt 8
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Neufestsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche der HES 2 in HES 2 neu und ES 8.
 Die sonstige Erschließungsstraße SES 2 "Dingbreite" wird im Bereich zwischen der L 770 und dem Anschluss an die Erschließungsstraße ES 1 auf 10,50 m Breite neu festgesetzt. Die Erschließungsstraßen ES 7 sowie die sonstigen Erschließungsstraßen SES 2 und SES 3 werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Änderungspunkt 9
 Die im Bebauungsplan unter Ziffer 1.15 der textlichen Festsetzungen eingetragenen Mindeststiefen sowie Mindestgrößen der Baugrundstücke werden ersatzlos gestrichen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
 Private Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zulässig sind nur Laubbäume.
 Grünflächen i.V.m. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Bestand, nachrichtliche Angaben, Erläuterungen und Hinweise:
 Hinweise auf mögliche Bodenfunde:
 Wenn bei Bodeneingriffen Bodenkennmerkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Trossen, Metallfunde, verrostete Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (Nordrhein-Westfalen) die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde, Schlüterstraße 24, 31275 Lette, zur Prüfung auf die VDE-gemäßen Sicherheitsabstände vorzulegen. Weiterhin wird der Verlauf des Verbindungskabels (Steu- und Melkabel) mit dem Schutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Bodenkennwert der ehemaligen Arbeitserziehungslager Lahde. Sollen künftig auf dieser Bodenkennwertliche Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind Pläne, Anträge und Unterlagen frühzeitig, d.h. noch vor der Baugenehmigung und Planmaßnahme der EON Netz GmbH Regionalzentrum Nord, Eisenbahnweg 24, 31275 Lette, zur Prüfung auf die VDE-gemäßen Sicherheitsabstände vorzulegen. Weiterhin wird der Verlauf des Verbindungskabels (Steu- und Melkabel) mit dem Schutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Bodenkennwert der ehemaligen Arbeitserziehungslager Lahde. Sollen künftig auf dieser Bodenkennwertliche Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind Pläne, Anträge und Unterlagen frühzeitig, d.h. noch vor der Baugenehmigung und Planmaßnahme der EON Netz GmbH Regionalzentrum Nord, Eisenbahnweg 24, 31275 Lette, zur Prüfung auf die VDE-gemäßen Sicherheitsabstände vorzulegen. Weiterhin wird der Verlauf des Verbindungskabels (Steu- und Melkabel) mit dem Schutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Nachrichtliche Übernahme der Landschaftsschutzgrenze gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.12.1986.

Hinweis Umweltverträglichkeitsprüfung
 Im Zuge des Plangebiets Änderungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan Nr. 2 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.

Änderungspunkt 9
 Die im Bebauungsplan unter Ziffer 1.15 der textlichen Festsetzungen eingetragenen Mindeststiefen sowie Mindestgrößen der Baugrundstücke werden ersatzlos gestrichen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
 Private Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zulässig sind nur Laubbäume.
 Grünflächen i.V.m. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Alle übrigen Festsetzungen im Plangebiet behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Bestand, nachrichtliche Angaben, Erläuterungen und Hinweise:
 Hinweise auf mögliche Bodenfunde:
 Wenn bei Bodeneingriffen Bodenkennmerkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, unter anderem Trossen, Metallfunde, verrostete Knochen usw., aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (Nordrhein-Westfalen) die Entdeckung unverzüglich der Stadt Petershagen als Untere Denkmalbehörde, Schlüterstraße 24, 31275 Lette, zur Prüfung auf die VDE-gemäßen Sicherheitsabstände vorzulegen. Weiterhin wird der Verlauf des Verbindungskabels (Steu- und Melkabel) mit dem Schutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Bodenkennwert der ehemaligen Arbeitserziehungslager Lahde. Sollen künftig auf dieser Bodenkennwertliche Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind Pläne, Anträge und Unterlagen frühzeitig, d.h. noch vor der Baugenehmigung und Planmaßnahme der EON Netz GmbH Regionalzentrum Nord, Eisenbahnweg 24, 31275 Lette, zur Prüfung auf die VDE-gemäßen Sicherheitsabstände vorzulegen. Weiterhin wird der Verlauf des Verbindungskabels (Steu- und Melkabel) mit dem Schutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Nachrichtliche Übernahme der Landschaftsschutzgrenze gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.12.1986.

Hinweis Umweltverträglichkeitsprüfung
 Im Zuge des Plangebiets Änderungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan Nr. 2 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planrisseverordnung 1990 - PlanRV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 56).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Neufassung vom 1.3.2000 in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung.

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET"

IN DEN ORTSCHAFTEN LAHDE, GORSPEN-VAHLSEN UND JÖSSEN

4. ÄNDERUNG

M. 1:2500

... AUSFERTIGUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Diese Bebauungsplan-Änderung besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und der Begründung.

Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung erfolgte durch das Bauamt der Stadt Petershagen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen vom 25.07.2002 überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB / § 2 Abs. 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt vom 13.12.1998 aufgestellt und am 25.07.2002 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 30.04.02 bis 31.07.02 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 22.04.02 örtlich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung und § 7 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666) mit dem Text und der Begründung vom Rat der Stadt am 11.07.02 örtlich bekanntgemacht worden.

Der Satzungsbeschluss und der Ort der Berechtigung sind am 22.07.02 örtlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 BauGB ab 22.07.02 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Petershagen, den 24.07.02
 Dipl.-Ing. *Darius Raudke*

Minden, den 19.8.2002
Darius Raudke
Gepl. Geol. Ver.-Ang.

Petershagen, den 29.05.2001
Schmitz-Neuland
 Bürgermeister

Petershagen, den 03.06.2002
Schmitz-Neuland
 Bürgermeister

Petershagen, den 24.07.02
Schmitz-Neuland
 Bürgermeister

Petershagen, den 24.07.02
Darius Raudke
 Stadt Petershagen
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage: