Anlage II

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Nord“

Begründung
– Vorentwurf –

Gemeinde Rosendahl

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Änderungspunkte**	**4**
3	**Erschließung**	**6**
4	**Belange des Freiraumes**	**6**
5	**Ver- und Entsorgung**	**6**
6	**Immissionsschutz**	**6**
7	**Denkmalschutz**	**7**
8	**Umweltbericht**	**7**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den im Norden des Ortsteils Holtwick gelegenen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuch zu ändern.
Das Plangebiet umfasst die westlich und östlich der Handwerkerstraße gelegenen Grundstücke und wird begrenzt durch:

- die Legdener Straße im Osten,
- den Waldweg im Süden ,
- das Flurstück 196, Flur 4 im Westen sowie
- den landwirtschaftlichen Weg Flurstück 125, 137 und 138, Flur 4 im Norden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord" der Gemeinde Rosendahl wurde im Jahre 1973 als Satzung beschlossen. Grundlage des Bebauungsplanes ist damit die Baunutzungsverordnung 1968. Einschränkende Festsetzungen zum Einzelhandel enthält der Bebauungsplan nicht. Demnach sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, zulässig.
Aufgrund der fortschreitenden Tendenz zur Auslagerung von Einzelhandelsbetrieben aus dem Zentrum der Städte und Gemeinden in die verkehrsgünstig am Stadtrand gelegenen Gewerbegebiete und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Funktion der Ortskerne ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten im Rahmen der Neufassung der Baunutzungsverordnung 1990 konkretisiert und eingeschränkt worden. Innerhalb von Gewerbegebieten sind demnach nur noch Einzelhandelsnutzungen bis zur grenze der sog. „Großflächigkeit" zulässig, die keine negativen städtebaulichen Auswirkungen hervorrufen.
Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 aufgestellt wurden und keine steuernden Regelungen zum Einzelhandel enthalten, besteht ein dringendes Planungserfordernis und eine Planungspflicht der Gemeinde, um durch eine Anpassung an die geltenden Regelungen der BauNVO 1990 landesplanerisch und städtebaulich nicht vertretbaren Fehlentwicklungen entgegenzuwirken*.
Vor diesem Hintergrund soll nun mit der Änderung des Bebauungs-

* Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW) Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008

planes „Gewerbegebiet Nord" eine Umstellung des Bebauungsplanes auf die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990 vorgenommen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist mittlerweile überwiegend bebaut. Die Struktur der vorhandenen Nutzungen reicht von produzierendem Gewerbe- und Handwerksbetrieben bis hin zu Dienstleistungsbetrieben. Im Kreuzungsbereich Handwerker Straße / Legdener Straße befindet sich ein Möbelmarkt, dessen Verkaufsfläche nach Auswertung der vorhandenen Bauakten ca. 2.700 qm beträgt. Darüber hinaus findet sich innerhalb des Plangebietes an der Handwerkerstraße ein Fleischmarkt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan* ist das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl weist für das Plangebiet insgesamt „Gewerbliche Baufläche" aus.

* Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Münsterland, Bezirksplanungsrat des Regierungsbezirks Münster, Münster, Dezember 1999

2 Änderungspunkte

- **Übernahme der Baunutzungsverordnung 1990 als Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes**

Wie oben bereits dargestellt, gilt für den Bebauungsplan die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung rechtskräftige Baunutzungsverordnung 1968. Einschränkende Festsetzungen zum Einzelhandel enthält der Bebauungsplan nicht, so dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe – mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen – zulässig sind.
Durch die Übernahme der Baunutzungsverordnung 1990 als Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes sind der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet veränderte Grenzen gesetzt.
Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- oder Handelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde nicht nur unwesentlich auswirken können, sind demnach im Gewerbegebiet unzulässig und können nur innerhalb von „Sonstigen Sondergebieten" gem. § 11 (3) BauNVO zugelassen werden. Einzelhandelsbetriebe sind nach geltender Rechtslage großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten*.
Mit Anwendung der Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990 kann somit einer möglichen Ansiedlung großflächiger Einzelhandels-

* Bundesvewaltungsgericht, Entscheidung vom 24.11.2005, 4 C 10.04

betriebe im Plangebiet, die negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern Holtwicks, die Zentrenstruktur der Gemeinde Rosendahl oder der Nachbargemeinden hervorrufen können, vermieden werden.
Ein Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Rosendahl besteht aufgrund der geringen Größe der Gemeinde bzw. der einzelnen Ortsteile nicht, sodass eine weitere konkretisierende Einschränkung der innerhalb des Plangebietes zulässigen Einzelhandelsnutzungen z.B. Hinsichtlich der zulässigen Hauptsortimente nicht vorgenommen wird.
Im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit des innerhalb des Plangebietes ansässigen Möbelmarktes wird eine ergänzende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (s.u.).
Mit der Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 gelten veränderte Rechtsgrundlagen für die Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes.
Auf Grundlage der BauNVO von 1968 waren Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. Somit bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstücks.
Gemäß § 19 (4) BauNVO 1990 sind nunmehr Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen. Unter Einbeziehung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, Anlagen sowie der sonstigen baulichen Anlagen darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
Sofern einzelne Grundstücke ein über dieses Maß hinausgehenden Versiegelungsgrad besitzen, genießen diese Bestandsschutz.

- **Sicherung vorhandener Nutzungen gem. § 1 (10) BauNVO**

Der innerhalb des Plangebietes ansässige Möbelmarkt (Flurstücke 15, 147 und 148, Flur 5) besitzt eine Verkaufsfläche von ca. 2.700 qm. Damit wäre der Betrieb bei Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig, da ein Betrieb dieser Größenordnung der Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO bedürfte. Um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich zu sichern, wird gemäß § 1 (10) BauNVO festgesetzt, dass der bei der Bebauungsplanänderung bereits bestehende Einzelhandelsbetrieb auch weiterhin zulässig ist und im Rahmen der bestehenden Genehmigungen baulich geändert und erneuert werden darf. Eine Erweiterung der vorhandenen Verkaufsflächen oder eine Änderung der Sortimente ist nicht zulässig, um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern Holtwicks und Osterwicks bzw. die Zentren der Nachbarkommunen zu vermeiden.

- **Anpassung der überbaubaren Flächen**

Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Abgrenzung der überbaubaren Flächen derzeit in einem Abstand von 40 m zur Bundesstraße 474 (Legdener Straße). Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird der Verlauf der Baugrenze in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 9 Fernstraßengesetz in einem Abstand von 20 m zu Rand der befestigten Fahrbahn der B 474 festgesetzt.

3 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen ist durch die Handwerkerstraße mit Anschluss an die Legdener Straße gewährleistet. Von der Bebauungsplanänderung sind Belange der Erschließung nicht betroffen.
Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4 Belange des Freiraumes

Belange des Freiraums sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.
Wie oben bereits erläutert, wird durch die Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 die maximal zulässige Grundflächenzahl auf ein Maß von 0,8 begrenzt.
Die planungsrechtlich zulässige Obergrenze der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird durch die Änderung des Bebauungsplanes damit verringert.Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Bebauungspanänderung somit nicht ausgelöst.

5 Ver- und Entsorgung

Das notwendige Ver- und Entsorgungsnetz ist im Plangebiet vorhanden und wird weiterhin durch die zuständigen Träger gewährleistet.
Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht betroffen.

6 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht berührt. Der Bebauungsplan setzt für die überwiegenden Teile des Plangebietes ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ohne weitere Einschränkungen fest. Im südlichen Teil des Plangebietes wird die Art der zulässigen Betriebe auf diejenigen Betriebe beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich östlich der Legdener Straße.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet mittlerweile weitgehend bebaut ist, besteht kein Erfordernis, ergänzende Festsetzungen zur Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der zulässigen Betriebe z.B. auf Grundlage des Abstandserlass NRW aufzunehmen. Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Verträglichkeit mit den östlich gelegenen Wohngebieten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des § 15 BauNVO zu prüfen.

7 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Änderung nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Folgende **Umweltschutzziele** wurden beachtet:

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Vorgaben im Bundesnaturschutzgesetz, dem Bundes- und Landesbodenschutzgesetz (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

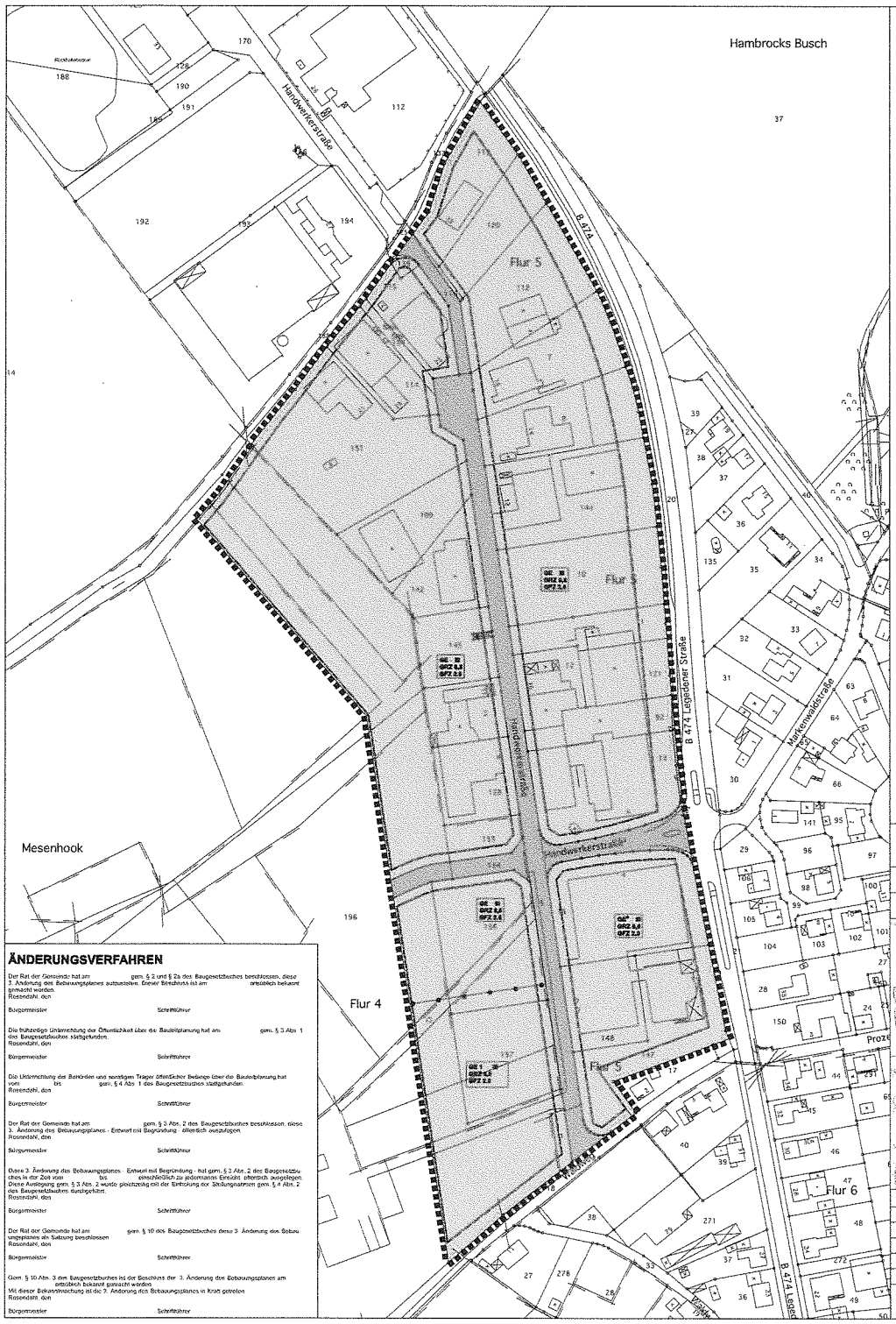
Nachfolgend wird der Bestand im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld analysiert. Die Beschreibung des **derzeitigen Umweltzustands** beziehen sich auf das bestehende Planungsrecht des plangebietsrelevanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" sowie ergänzender örtlicher Bestandsüberprüfungen.
Der Bestand von Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen / Artenschutz, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) ist entsprechend der rechtskräftigen Festsetzung gewerblich genutzt.
Infolge von Bebauung und Versiegelung sind die Schutzgüter von Natur und Landschaft insgesamt von nachrangiger Qualität. Bemerkenswert sind lediglich einige Gehölzstrukturen am östlichen Rand sowie ein Bestand im Südwesten des Plangebietes.
Der Immissionsschutz für umgebende Wohnnutzung wird derzeit durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW in der Fassung von 1974 und der damit festgesetzten Gliederung des Gewerbegebietes gewährleistet
Mit der **Durchführung der Planung** werden im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zwei Änderungen in die Planung integriert, die sich auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft wie folgt auswirken.
Als Folge des Einzelhandelserlasses vom 22.09.2008 erfolgt die Integration der Vorgaben für die Einzelhandelsnutzung, durch die die Struktur des Einzelhandels im Hauptgeschäftsbereich der Gemeinde Rosendahl gestärkt werden soll. Umweltrelevante Veränderungen auf die Schutzgüter im Plangebiet ergeben sich hierdurch nicht.
Durch die Anwendung der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 erfolgt eine Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades. Im Vergleich zu den Vorgaben der BauNVO 1962 bzw. 1968 (s. Pkt. 5.2) sind künftig mind. 20 % der Fläche unversiegelt zu gestalten.
Da auch mit der Ausdehnung der Baugrenze – unter Beachtung der genannten künftig zulässigen Grundflächenzahl keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bewirkt wird, wird mit der Änderung kein Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG vorbereitet.
Die nahe der B 474 vorhandenen Gehölze sowie der im Südwesten vorhandene Gehölzbestand sind planungsrechtlich als Gewerbe-

standort nutzbar. Artenschutzrechtliche Vorgaben gem. § 42 BNatSchG sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten.
Aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" würde **bei Nicht-Durchführung der vorliegenden Planung** die gewerbliche Nutzung im Bereich des Plangebietes auch weiter fortbestehen.
Nennenswertes naturnahes Entwicklungspotenzial der Schutzgüter bestünde nicht. Bei der planungsrechtlich zulässigen Inanspruchnahme von Gehölzen wären artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 42 BNatSchG auch im Zuge der Genehmigungsplanung zu beachten.
Wie aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungsprognose hervorgeht, werden mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord" **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft oder auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.
Da es sich bei dem Änderungsbereich um ein bereits realisiertes Gewerbegebiet handelt und das Planungsziel die Anpassung an geltendes Planungsrecht beinhaltet, bestehen räumlich **keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten**.
Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Maßnahmen zum **Monitoring** beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Unterrichtung der Gemeinde seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Aufgrund der Kürze des Umweltberichtes wird von einer weiteren Zusammenfassung abgesehen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im März 2010

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE2 GE — Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 — Grundflächenzahl

2,0 — Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

92 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.Vm. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 In dem mit GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Gem. § 1 (10) BauNVO bleibt der bei der Bebauungsplanaufstellung bereits bestehenden Möbelmarkt Parzelle 15, 147 und 148) zulässig. Die entsprechenden Grundstücke sind im Bebauungsplan mit GE * gekennzeichnet. Der Betrieb darf baulich geändert und erneuert werden. Eine Erweiterung bestehender Verkaufsflächen oder Änderung bestehender Sortimente ist unzulässig.

HINWEISE

1. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem Landschaftsverband Westfalen, Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

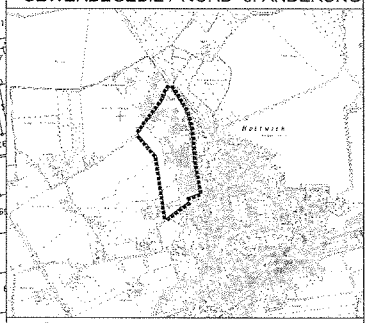
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE ROSENDAHL

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET NORD" 3. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	26.02.2010
PL	72 x 78
BEARB.	Stro
M.	1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER Architekten und Ingenieure Beratende Partner Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolters Dipl.-Ing. Ulrich Gerdes Dipl.-Ing. Ralf Schulte Dipl.-Ing. Ralf Schulte Münsterstraße 11 · 59348 Lüdinghausen Telefon +49 2591 9676-0 · Telefax 1099 info@wolters-partner.de

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer