

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen und
 - Tankstellen
- unzulässig.**

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

- Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der
 - Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante ohne Vegetation oder Wandabschluss maßgebend.
 - Traufhöhe (TH) ist gleich dem oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 (4) Satz 2 BauO NRW maßgebend.
 - **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) und Traufhöhe (TH) ist die Höhenlage von **48,50 m** bezogen auf Normalhöhennull (NN) in Metern (m) maßgebend.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)
Vermeidungsmaßnahmen

- Im WA ist außerhalb von Gebäuden nur insektenfreundliche Beleuchtung zulässig – siehe Hinweis Nr. 9.
- Lichtarme Dunkelräume sind zu erhalten – siehe Hinweis Nr. 9.

Pflanzgebote

- Die Flächen für Vorgärten sind vollflächig zu bepflanzen. Es sind maximal zwei Zufahrten und Zugänge mit einer Gesamtbreite von 6 m zulässig. Der Versiegelungsanteil im Vorgartenbereich darf 30 % nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Anlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- In den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung sind einreihige Hecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und / oder ähnlichem Pflanzgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind innenstehende licht- und luftdurchlässige Zäune bis 1,5 m zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

- In den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung sind Außenwohnbereiche zum Schutz vor Geruchseinwirkungen unzulässig.

Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG)

- Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen im allgemeinen Wohngebiet ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone und / oder Rigolen zu versickern – s. Hinweis Nr. 4.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)
Gestaltungsfestsetzungen

10 Bauliche Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Die Sockelhöhe im WA beträgt mindestens 0,3 und maximal 0,5 m. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage von **48,50 m** bezogen auf Normalhöhennull (NN) in Metern (m).

11 Außenwandflächen

Die Verkleidung der Außenwandflächen ist bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen im Ziegelformat auszuführen. Satz 1 gilt auch für Garagen.

12 Doppelhäuser (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Bei Doppelhäusern sind Trauf- / Firsthöhe, Firststichung und Dachneigung einheitlich abzustimmen. Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.

13 Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen erhalten Flachdächer. Bei Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn der Abstand zwischen Oberkante Flachdach und Traufe des Hauptgebäudes mindestens 0,5 m beträgt.
- Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sind vollflächig dauerhaft mit extensiver Dachbegrünung auszuführen. Die Dachbegrünung ist mindestens extensiv anzulegen und dabei mit einer Sedum-Grasschicht mit wenigstens 10 cm Substratunterbau zu versehen. Von der Dachbegrünungsverpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung von regenerativer Energie (Solarthermie, Photovoltaik) für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Tageslicht-Beleuchtungselemente genutzt werden, ausgenommen. Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist zulässig. Ebenso ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind - bei einer gestaffelten Bauweise - Rücksprünge des obersten Geschosses als Dachterrasse oder Umgänge nutzbare Dachflächen.
- Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung > 45° zulässig. Sie sind in ganzer Breite zu verglasen. Der Mindestabstand von der seitlichen Dachkante beträgt 2,00 m und zur Traufe 1,00 m.

14 Abfallbehälter (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind und außerhalb der Vorgartenbereiche stehen.

15 Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Als straßenseitige Vorgarten Einfriedungen sind nur Kantensteine und Mauern bis zu 0,4 m Höhe oder / und Hecken bis zu 0,7 m zulässig. Als Garteneinfriedungen sind nur Hecken bis 1,8 m zulässig. Ergänzend sind innenstehende licht- und luftdurchlässige Zäune bis 1,5 m zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. TF Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. GH Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 3
- max. TH Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 3

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung**
- Verkehrsgrünfläche

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Vorgartenbereich – s. TF Nr. 6
- Hecken – s. TF Nr. 7

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsname
- Flurbezeichnung
- Flurstücknummer

Ramsdorf
Flur 1

- z. B. FR 97,2
- 78,6
- RD 61,37
- RD 59,44
- vorhandene Bäume, entnommen hochauflösendem Luftbild (Geobasis NRW)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- 45° Dachneigung mit zulässigen Abweichungen von +/-3°
- SH Sockelhöhe – s. TF Nr. 10

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Kampfmittel

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfestigung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Velen oder die Polizei zu verständigen.

2 Leitungsschutz

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Boden- und Bodendenkmalschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 205, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen) sind der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 Niederschlagswasserentwässerung

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz bedarf die Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken zu stellen. Der geotechnische Bericht, Projekt: Krückling, Velen-Ramsdorf, Projekt-Nr.: 421252 vom 20.09.2021, Bearbeitung: GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH, Krückling 33, 46325 Borken kann bei der Stadt Velen angefordert werden.
Zur Reduzierung der Niederschlagswassergebühren ist ein Antrag bei der Stadt Velen zu stellen.

5 Löschwasserversorgung

Für das Baugelände ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.
Der Brandschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkung wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

6 Überflutungsschutz

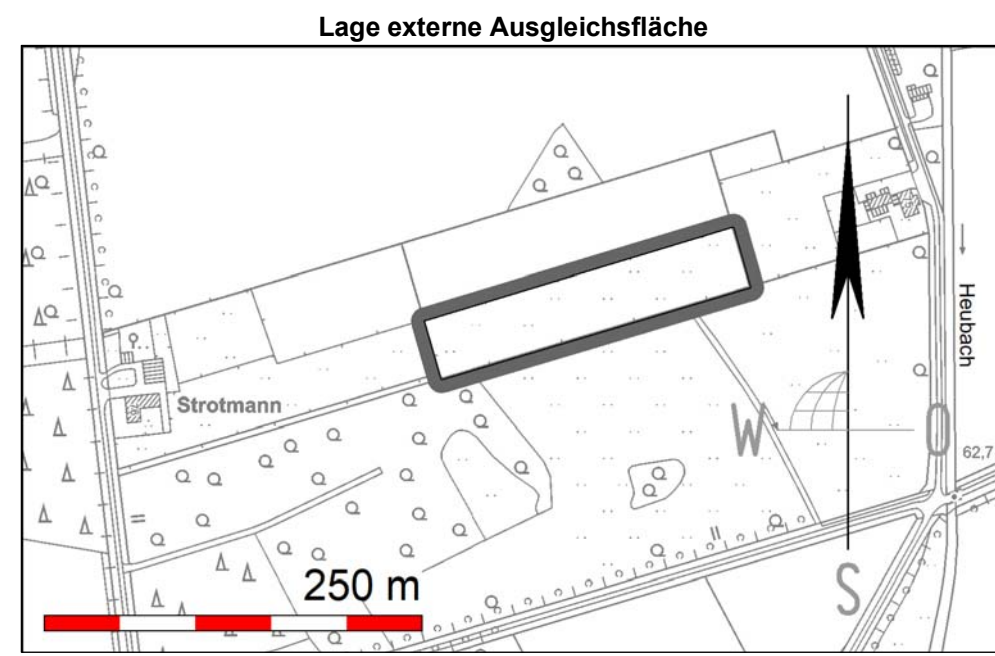
Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländehöhepunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garagenzufahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen.
Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Velen hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

7 Waldschutzabstand

Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen (§ 47 (1) LFG). Der Satz gilt u. a. nicht für Personen, die auf Grund sonstiger Vorschriften zulässige oder behördliche angeordnete oder genehmigte Maßnahmen durchführen. (§ 47 (2) Nr. 2 LFG)

8 Externe Ausgleichsmaßnahme

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 4.655 Okopunkteinheiten. Die Ablösung erfolgt über das Okokonto Stevede Flurstück 48 (Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 61, Flurstück 48).



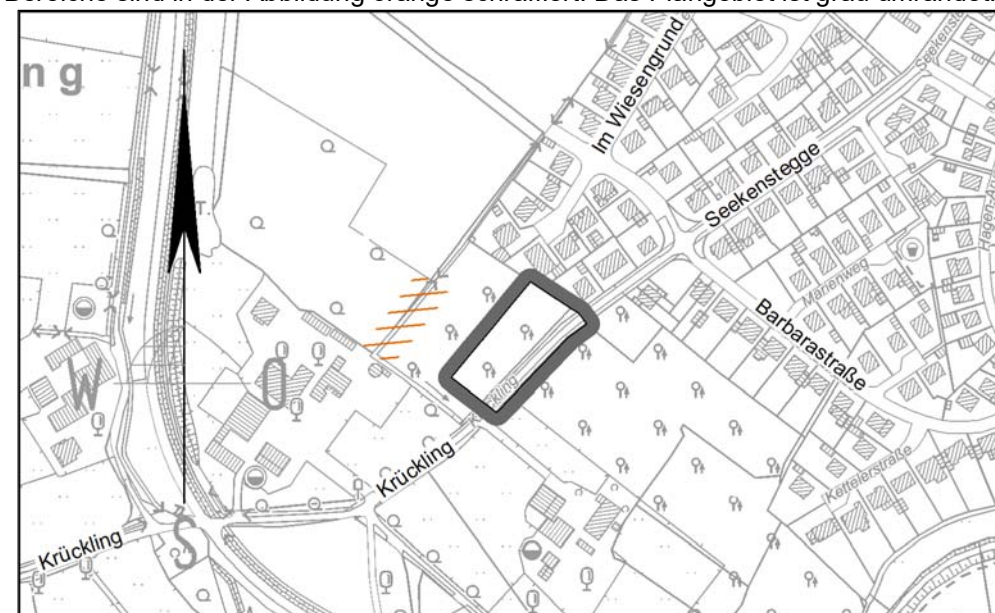
9 Artenschutzhinweise

- **Kein Baubeginn** in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.) Die Bauarbeiten müssen in der Hauptbrutzeit kontinuierlich ohne mehrtägige Pause (max. 4 Tage) fortgeführt werden.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen ggf. in Richtung umliegender Dunkelräume zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern, etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung ggf. in Richtung von Dunkelräumen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

Lichtarme Dunkelräume
(Die Bereiche sind in der Abbildung orange schraffiert. Das Plangebiet ist grau umrandelt.)



10 Geruchseinwirkungen im Wohngebiet an den Häusern

Das allgemeine Wohngebiet liegt in einer Randlage zur landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, in der landwirtschaftliche Gerüche üblicherweise auch im Siedlungsgebiet auftreten. Es wird auf Geruchsstundenhäufigkeiten an den Häusern von 15 % der Jahresstunden (0,15), die mit einem Dorfgebiet vergleichbar sind, hingewiesen.

11 Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Velen während der Dienststunden eingesehen werden.

12 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Ramsdorf, Flur: 25, Flurstücke 1210, 1211, 1212 und 1213, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

13 Umweltrelevante Fachuntersuchungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan BS 48 „Krückling“ der Stadt Velen. Stand: 16.08.2021. Bearbeitung: Ökon GmbH, Liborstr. 13, 48155 Münster.
- Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 48 „Krückling“ der Stadt Velen. Bericht Nr. 4417/5/01. Stand: 20.01.2021. Bearbeitung: Sachverständigengeineure Wenker & Gesing, Gartenstraße 8, 48599 Gronau
- Geotechnischer Bericht, Projekt: Krückling, Velen-Ramsdorf, Projekt-Nr.: 421252 vom 20.09.2021. Bearbeitung: GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH, Krückling 33, 46325 Borken

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Stadt Velen, Fachdienst 6.2 – Stadtplanung, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baurodnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 1. Oktober 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Stadt Velen, Kreis Borken, vom 06.07.2012 in der Fassung der Zweiten Änderungssatzung vom 15.12.2016

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSLEISTE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterplan des Kreises Borken vom September 2020 überein.

Borken, den
.....
(M. Wülfig) Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Velen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Velen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan - Vorentwurf mit Begründung – frühzeitig öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan - Vorentwurf mit Begründung – hat in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausulegen.

Die Einholung der frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.

.....
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Velen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung – hat in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.

.....
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Velen hat am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velen, den

.....
Die Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Velen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Velen, den

.....
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Velen, den

.....
Die Bürgermeisterin



STADT VELEN

Bebauungsplan BS 48 „Krückling“

- Entwurf -