

39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GESCHER

Maßstab 1:5000

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de




Stand: 19.06.2019
Ergänzung: 10.03.2020

Projekt-Nr. 25682




INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(Darstellung gemäß Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung)

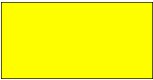



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

 W	Wohnbaufläche
 MI	Mischgebiete
 G	Gewerbliche Bauflächen



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	Sonstige und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Wanderweg / Radweg

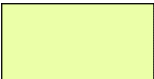

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Regenwasserrückhaltebecken (Vorklärungsanlagen für Niederschlagswasser sind zulässig.)
	Pumpwerk
	Wasserbehälter

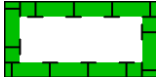
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

	Grünflächen
	städtebauliches Grün

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) Nr. 9 a, b BauGB)

	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB)



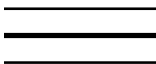
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung des Änderungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H) (§ 5 Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

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

Die Luftbildauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab, dass Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind, weil eine in Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.
Aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde der Stadt Gescher nachgefragt werden.

- 2 Die **artenschutzrechtliche Prüfung** enthält notwendige Maßnahmen, die für eine artenschutzkonforme Umsetzung der Planung im Bebauungsplan zu sichern sind. Im Zuge der Aufstellung des/der Bebauungspla(ä)ne(s) sind diese zu beachten und ggf. zu ergänzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

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 Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Stadt Gescher vom 17. Dezember 2009 zuletzt geändert durch 6. Änderungssatzung durch Ratsbeschluss vom 19. Dezember 2018, in Kraft getreten am 12. Januar 2019

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.