

## Bekanntmachung

### **des Bebauungsplanes „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ – 4. vereinfachte Änderung**

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße 1. Erweiterung“ – 4. vereinfachte Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ – 4. vereinfachte Änderung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Rat der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 -Pkt.6 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße - 1. Erweiterung“ gem. § 13 BauGB wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. Seite 490) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I Seite 674) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 08.06.2022

gez. Josef Uphoff  
Josef Uphoff  
Bürgermeister

gez. Dominik Scholz  
Dominik Scholz  
Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

### Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### Bekanntmachungsanordnung

Der gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ - 4. vereinfachte Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634) und des § 13 der Hauptsatzung der Stadt Sassenberg vom 30.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Plan liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort

im Rathaus,  
Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg,  
Zimmer Nr. 203,

während der Dienststunden montags bis mittwochs 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Plan wird auf Wunsch erläutert.


Es wird darauf hingewiesen, dass

1. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,
  - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;
2. gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes in Bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

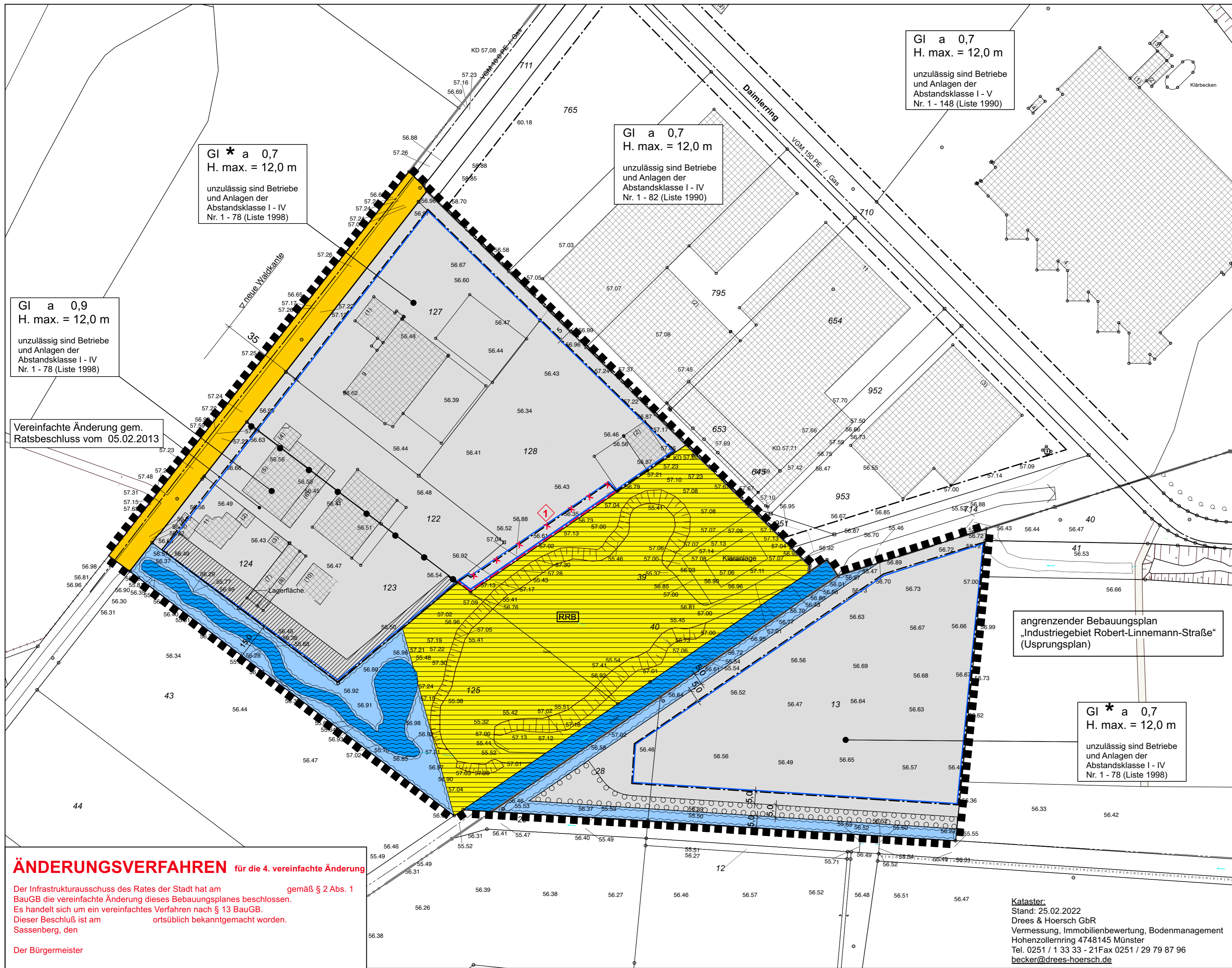
Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße – 1. Erweiterung“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter [www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen](http://www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen) zugänglich.

Sassenberg, 08.06.2022

  
Josef Uphoff  
Bürgermeister





### ÄNDERUNGSVERFAHREN für die 4. vereinfachte Änderung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.  
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.  
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.  
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

### FÜR DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1 Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Süd-Osten um 4,5 m.

### RECHTSGRUNDLAGEN Ursprungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).  
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).  
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

### HINWEISE

#### DENKMÄLER

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

#### PFLANZGEBOT

Für den westlich des Hagenbachs gelegenen Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

#### AUSGLEICHSMAßNAHMEN/ STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Umsetzung der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen, gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt gesichert.

#### ALLLASTEN

Ein Verdacht auf Alllasten besteht im Plangebiet nicht.

#### WALDSCHUTZ

Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, gemachten Auflagen zu beachten.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GI Industriegebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 und 3

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

0,7 Grundflächenzahl  
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 4

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

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze

#### VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung  
RRB Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen  
Fläche für die Wasserwirtschaft

#### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO  
▨ nur Lagerflächen zulässig

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

○ Vorhandene Flurstücksgrenze  
123 Vorhandene Flurstücksnummer  
▨ Vorhandene Gebäude

### TEXT

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

##### 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der lfd. Nr. (Abstandsliste) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

##### § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsformalis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

##### 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelsverzeichnis vom 20.06.1996 (MBL. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind :

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Teil A   | Teil B                             |
| - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation                          | - Teppiche (ohne Teppichboden)     |
| - Kunst, Antiquitäten  | - Blumen                           |
| - Baby-, Kinderartikel   | - Campingartikel                   |
| - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe   | - Fahrräder und Zubehör, Mofas     |
| - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren                               | - Tiere und Tiermahrung, Zoartikel |
| - Foto, Optik  |                                    |
| - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe |                                    |
| - Musikalienhandel   |                                    |
| - Uhren, Schmuck   |                                    |
| - Spielwaren, Sportartikel   |                                    |
| - Lebensmittel, Getränke   |                                    |
| - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren   |                                    |

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß dabei deutlich überwiegen.

##### 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

In dem mit \* gekennzeichneten Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Baukörperhöhe wird im Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die zugeordnete Erschließungsstraße. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

##### 5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Im Industriegebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

##### 6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft östlich des Hagenbachs und entlang des an der Südgrenze verlaufenden Gewässers wird gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB die Anpflanzung von Gehölzgruppen festgesetzt. In Abständen von ca. 30 m sind gruppenweise Pflanzungen von je 50 qm Fläche vorgesehen. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze (Erle, Weide, Esche).

b) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

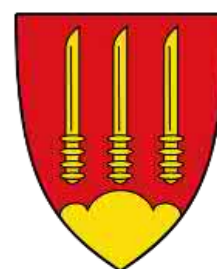
##### 7) Gem. § 9 (1a) BauGB

Gem. § 9 (1a) BauGB werden die externen Ausgleichsmaßnahmen dem durch die Planung verursachten Eingriff insgesamt als Ausgleich zugeordnet. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Abrechnung der entstehenden Kosten nach den Verteilungsmaßstäben gem. § 135b BauGB.

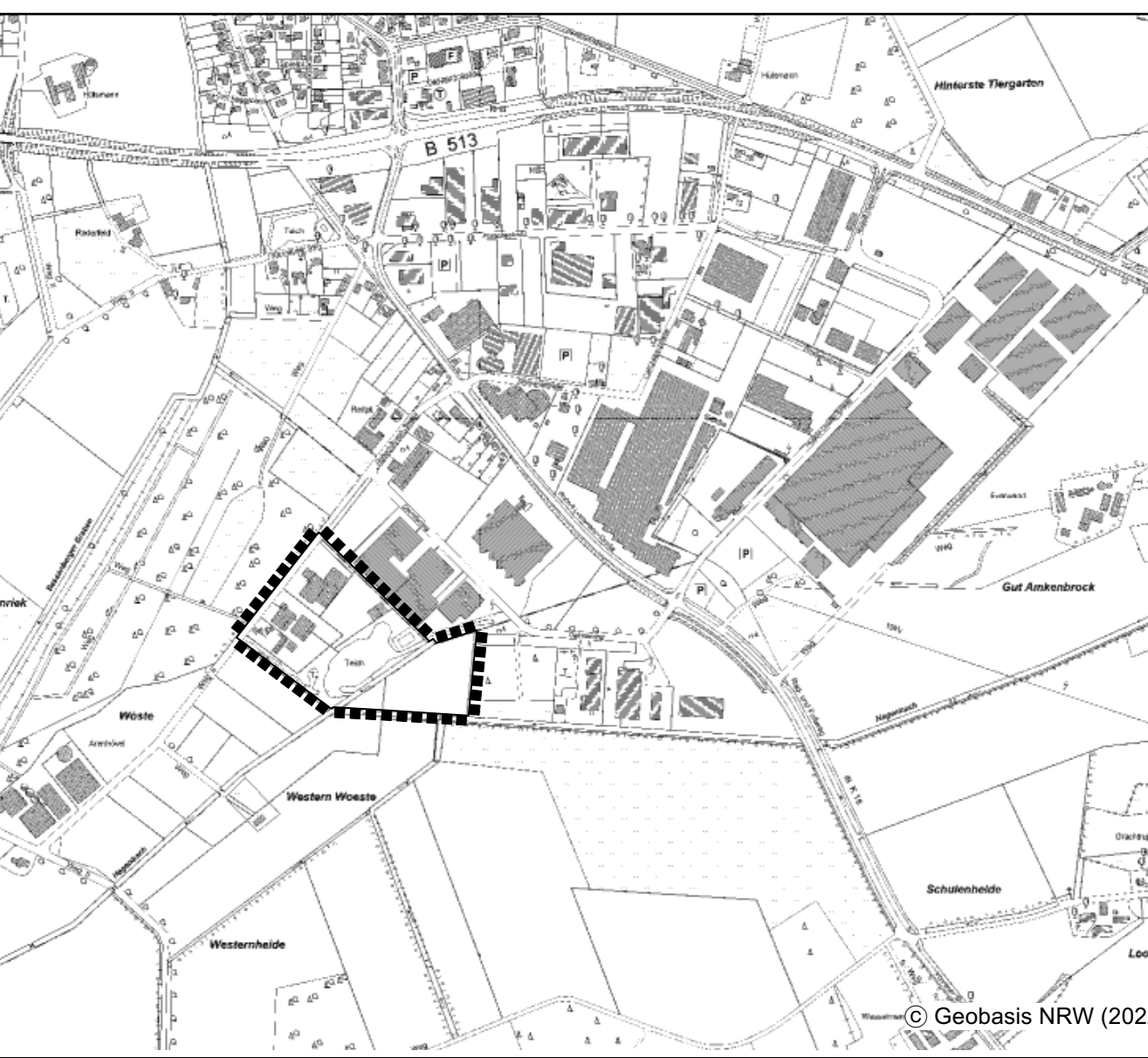
8) In der mit ▨ gekennzeichneten Fläche innerhalb der überbaubaren Fläche sind ausschließlich Lagerflächen zulässig.

Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 05.02.2013  
Einschließlich der 2. vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 16.07.2014  
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 04.01.2017

## Stadt Sassenberg



### Bebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“ – 1. Erweiterung 4. vereinfachte Änderung



Planübersicht 1 : 10.000	
Stand	30.05.2022
Bearb.	L.H. / VI / Bo
Plangröße	90 x 60
Maßstab	1 : 1.000
Planbearbeitung:	

4. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

0 10 20 30 40 60 m

WP / WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408 • Fax 9408 100  
stadtplaner@wolterspartner.de