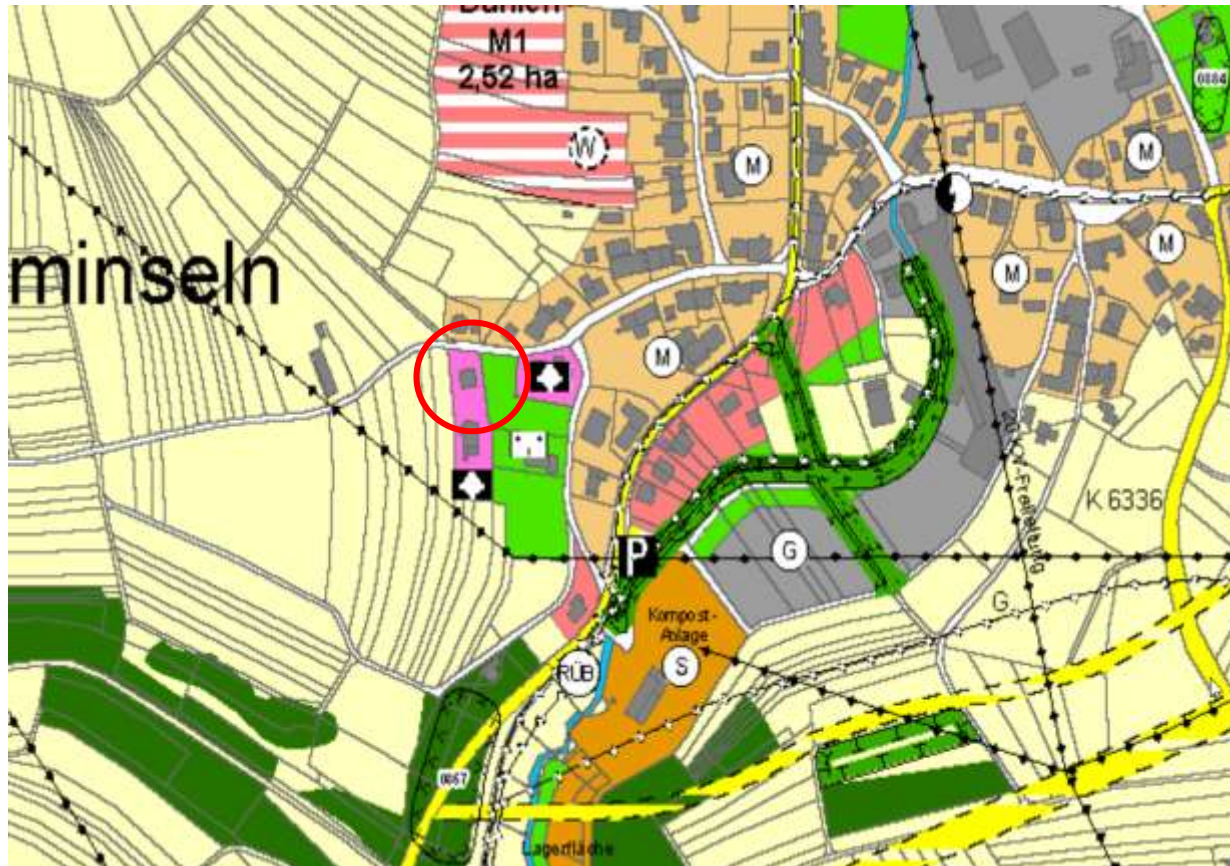


**B-Plan 1. Änderung
„Kirche- Friedhof Minseln“
- erneute Öffentlichkeits-
u. Behördenbeteiligung**

1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“

○ Änderungsbereich



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

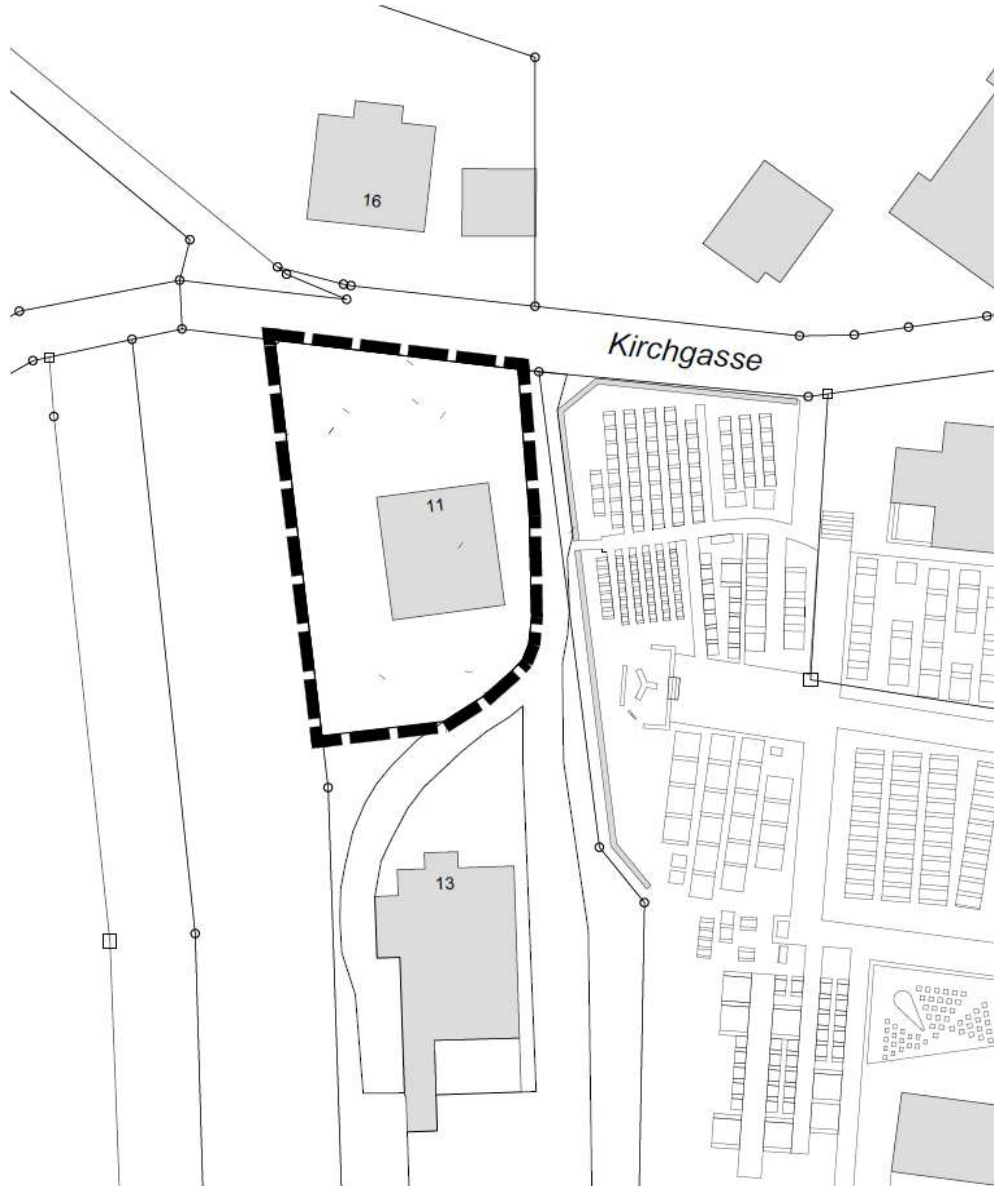


Luftbild

1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“



1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“





Festsetzung von Dorfgebiet (MD) mit Anpassung der zulässigen Nutzungen

Ersteinschätzung zur Geruchsimmission

Sicherung der typischen Nutzungen des umliegenden faktischen Dorfgebiets

Erneute Auslegung nach § 4 a (3) BauGB

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung:

Festsetzung von Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVVO mit Anpassung der zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen

Ergänzungen in den Hinweisen zu Infrastruktur und Geologie:

Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen, geologischen, geochemischen sowie ingenieurgeologischen Gegebenheiten

(aufgrund der Stellungnahmen aus der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Erneute Auslegung nach § 4 a (3) BauGB

3. Anpassung der örtlichen Bauvorschriften

(§ 74 Abs. 1 LBO – Sicherung der Nutzung erneuerbarer Energien)

Verkleidungen:

Glänzende oder spiegelnde Oberflächen bei Hauptgebäude sind nur ausnahmsweise zulässig, **wenn sie der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen.**

Unbebaute Flächen:

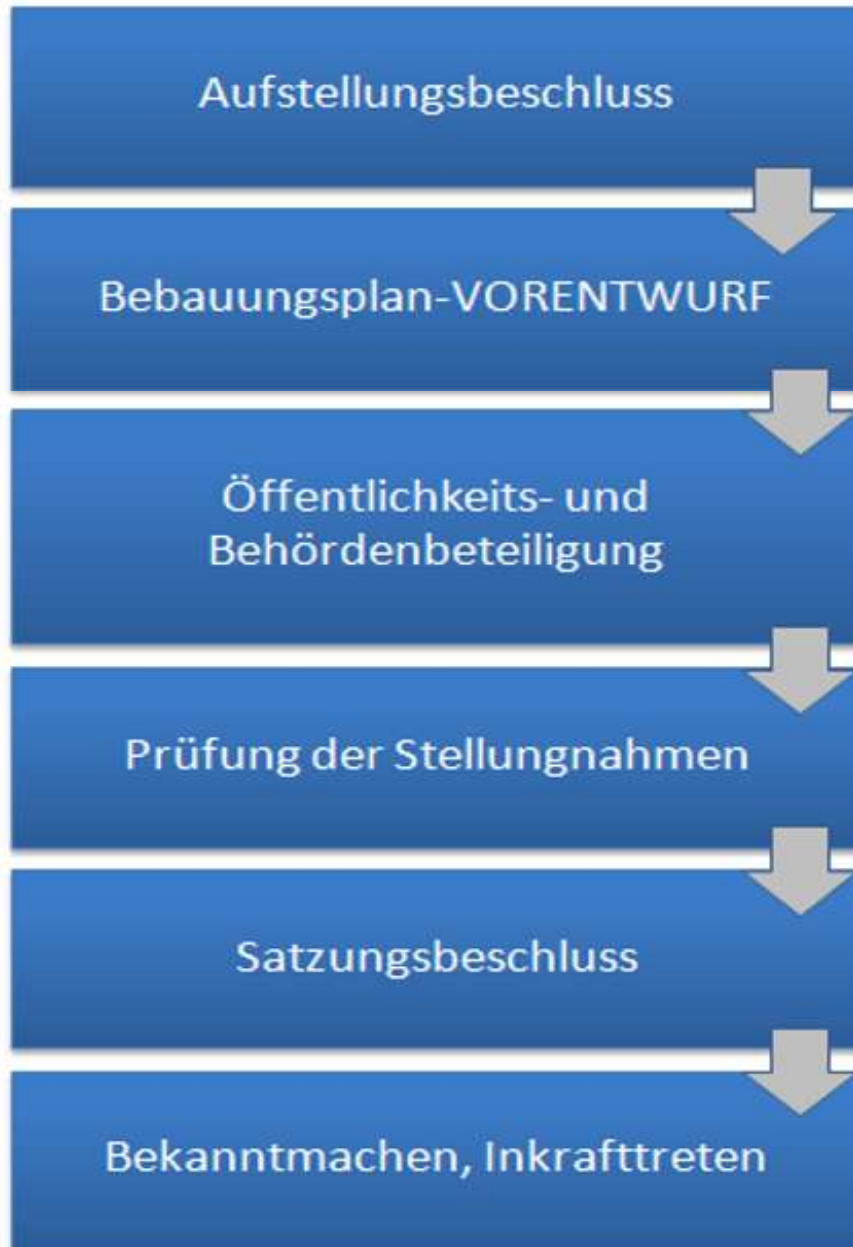
Unbebaute Flächen, die nicht als Wege- oder Stellplatzflächen oder deren Zufahrten genutzt sind, sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, **sofern sie nicht der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen.**

Einfriedungen:

Höhenbeschränkung aufgehoben;

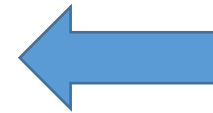
Ergänzung:

„Tote Einfriedungen **bzw. Einfriedungen aus PV-Modulen** müssen vom Boden einen Mindestabstand von 10 cm aufweisen.“



1. Auslegung vom 03.03.2025 bis 04.04.2025

Erneute Auslegung



Verfahrensstand

Beschlussvorschläge

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Anlage 1 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 19.08.2025 einschließlich der überarbeiteten Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften vom 24.09.2025 mit Begründung vom 24.09.2025 und den Anlagen zum Bebauungsplanentwurf zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen, auf 2 Wochen, verkürzt wird.