



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
 GE 1 - GE 3 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,8 Grundflächenzahl
 - 2,4 Geschosflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
- H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Schutz- und Trenngrün
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
- Fläche für Wald
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Lämpgebereich, s. textliche Festsetzung Nr. 6
 - Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 bis zu 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flur 29 Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - 299 Flurstücknummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 60,45 Beständehöhen in Meter ü. NNH
 - eingemessener Baumbestand mit Kronendurchmesser

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Gehölzentrümmern ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.12. bis zum 28.02. eines jeden Jahres vorzunehmen. Kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle sicher ausgeschlossen werden, können Gehölze auch bereits ab dem 01.10 bis zum 28./29.02 gefällt werden.
Abbrucharbeiten von Gebäuden sind innerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d.h. im Zeitraum von 15.03. bis zum 31.10. eines Jahres sowie ebenfalls unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Eine Fällung von Altbäumen mit Höhlen/ Spalten ist nur nach vorheriger, fachgutachterlicher Kontrolle auf Quartierleistung zulässig.
Auf Grundlage der ökologischen Baubegleitung sind ggf. weitere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Anbringung von Fledermausquartieren) in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
Zur Minimierung baubedingter Tötungen von Berg- und Teichmöhlen ist der im Plangebiet befindliche Fohleisch im Frühjahr zwischen dem 15.02 und dem 31.03 3-mal abzuführen und anschließend zu entfernen.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber einem im Plangebiet festgestellten Steinrind sind vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (GEF-Maßnahmen) notwendig. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen wurden auf der Fläche Gemarkung Bösenell, Flur 29, Flurstück 29 (bzw. 37) realisiert.
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Haupttemperatur des Spektralbereiches zwischen 570 und 630 nm und einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsleistung ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Erlang der ordlichen Plangebietsgrenze ist ein Dunkelraum als Transferort für Fledermaus zu erhalten. Eine Beleuchtung ist auf dieser Seite nicht zulässig.

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO)
1.1 Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NW 2007, 659) eingeschränkt.
In den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - V (Hd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen V (Hd. Nr. 81 - 160), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionschutzmaßnahmen die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.
In dem mit GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - IV (Hd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen IV (Hd. Nr. 37 - 80), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionschutzmaßnahmen die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)
3.1 Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbezogene bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauNVO einzuhalten sind.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1 In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind Feuerwehrruhmungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 90 % Fugenanteil, Zwergelemente, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen.
4.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dachneindeckungen aus nicht beschichtetem Metall unzulässig.
- BAULICHE UND SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB)
5.1 In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen (Solarmindestfläche) vollständig (100%) mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Von einer Installation der Photovoltaikmodule kann auf den hierfür nutzbaren Dachflächen abgesehen werden, soweit die entsprechenden Dachflächen extensiv begrünt werden.
Ausgenommen sind Gebäude die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestanden.

Ausgenommen sind Gebäude die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestanden.

- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTVERUNREINIGUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
6.1 In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedingten Räumen die folgenden erforderlichen gesamt bewerteten Bau-Schallschutzmaßnahmen (erf. RW.ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Lämpgebereich IV, Büroräume und Ähnliches erf. RW.ges = 35 dB
Lämpgebereich V, Büroräume und Ähnliches erf. RW.ges = 36 dB
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
7.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angrenzender 4 Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste (siehe textliche Festsetzung 6.4) auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
7.2 In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind die Gebäudefassaden zu jeweils 25 % über die gesamte Fassadenhöhe mit Kletterpflanzen gem. nachfolgender Pflanzliste zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Kletterpflanzen zu ersetzen.
Von einer Begrünung der Fassaden kann abgesehen werden, sofern je 180 m gem. obiger Festsetzung zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- WERBEANLAGEN**
In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Je Fassadenfläche darf die Fläche der Werbeanlagen maximal 5 % der Fassadenfläche umfassen. Dabei wird die Höhe der Werbeanlage auf maximal 2 m, die Breite auf maximal 25 m und die Anzahl der Werbeanlagen je Fassadenfläche auf maximal 2 Werbeanlagen begrenzt. Bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Signalfarben sind im Plangebiet unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig.
- EINFRIEDRUNGEN**
Im Plangebiet sind Einfriedrungen nur als Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

Liste der wahlweise zu verwendenden Kletterpflanzen:
 Corylus avellana Haselnuss
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Acer platanoides Spitzahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Platanus acerifolia Ahornblättrige Platane
 Tilia cordata Winterlinde
 Prunus avium Vogelgeiriche
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Sträucher - Str. Zw. (80/100, 100/150):
 Crataegus monogyna Gemeiner Faulbaum
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Fraxinus alnus Gemeiner Faulbaum
 Lonicera periclymenum Waldgeißblatt
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Rosa canina Hundrose
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Gemarkung: Bösenell
 Flur: 29
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Mai 2022)
 Dätzeritzeng Deutschland - Zero - Version 2.0

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 in der zuletzt gültigen Fassung.
 Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bauwesen) 05/2022
 (bzgl. Flurstücksnachweise) 05/2022.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung I. V. mit dem digitalen Planungsdienstanbieter (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Aufstellungsbeschluss
 Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat am _____ beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 und § 2a BauGB aufzustellen.
 Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Senden, den _____

Kreis Coesfeld - Katasteramt
 Täger
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt.
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ (einschließlich) öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Senden, den _____

Täger
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss / Ausfertigung
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden am _____ als Satzung beschlossen worden. Diese Planurkunde wird hiermit ausfertigt.
 Senden, den _____

Täger
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.1974 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2358), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Senden

Senden

Bebauungsplan
"Südlich der Weseler Straße"

Planübersicht: 1:10.000

Stand: 24.01.2024

Bearb.: CL/BoVt

Plangröße: 90 x 111

Maßstab: 1:1.000

Planbearbeitung:

WP/ WoltersPartner
 Stadtplan-Gesellschaft
 Dätzeritzeng 30, 48308 Senden