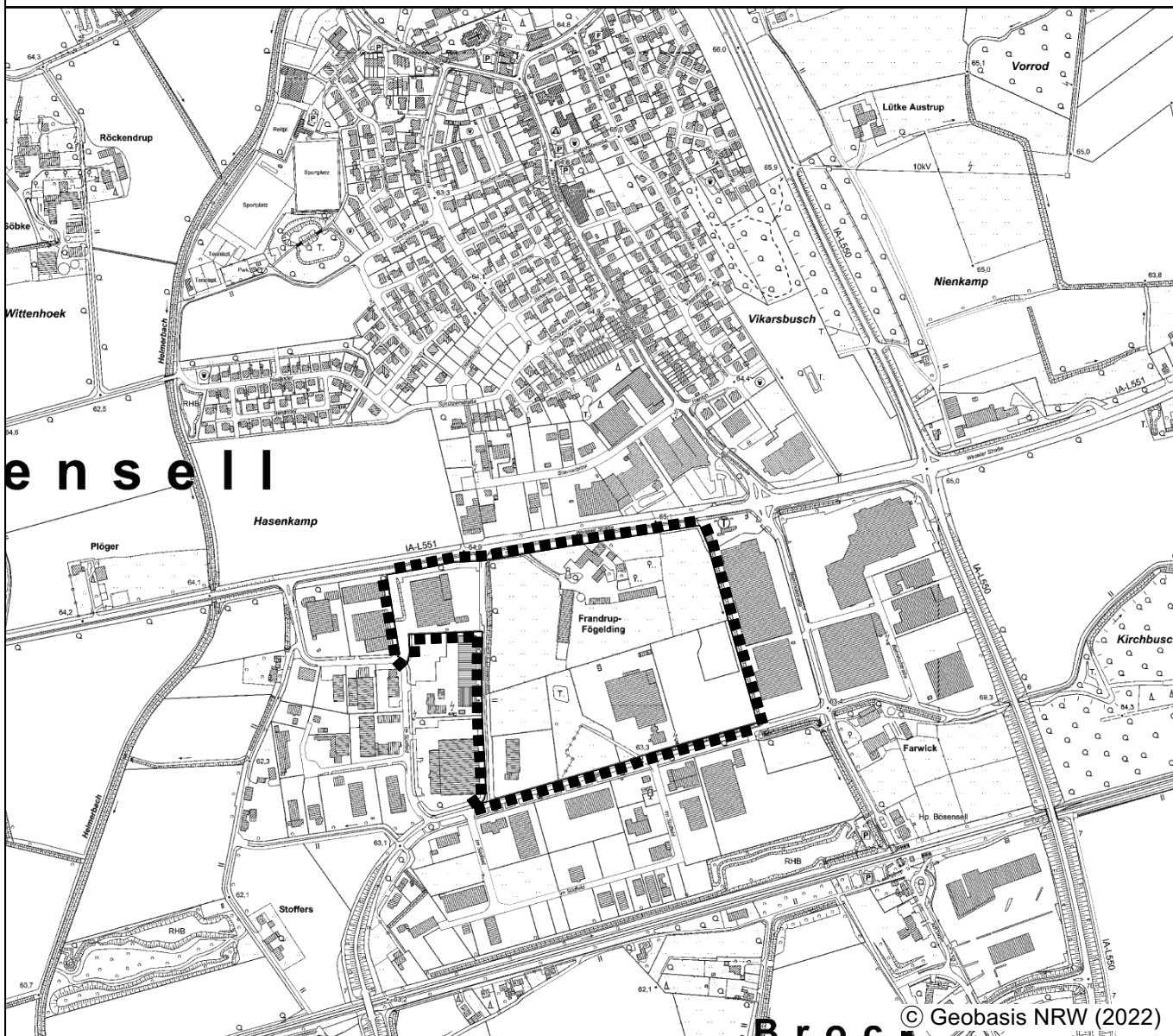


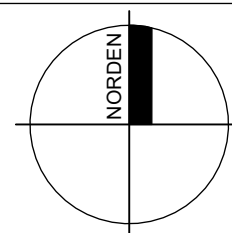
Bebauungsplan

"Südlich der Weseler Straße"



Planübersicht 1 : 10.000

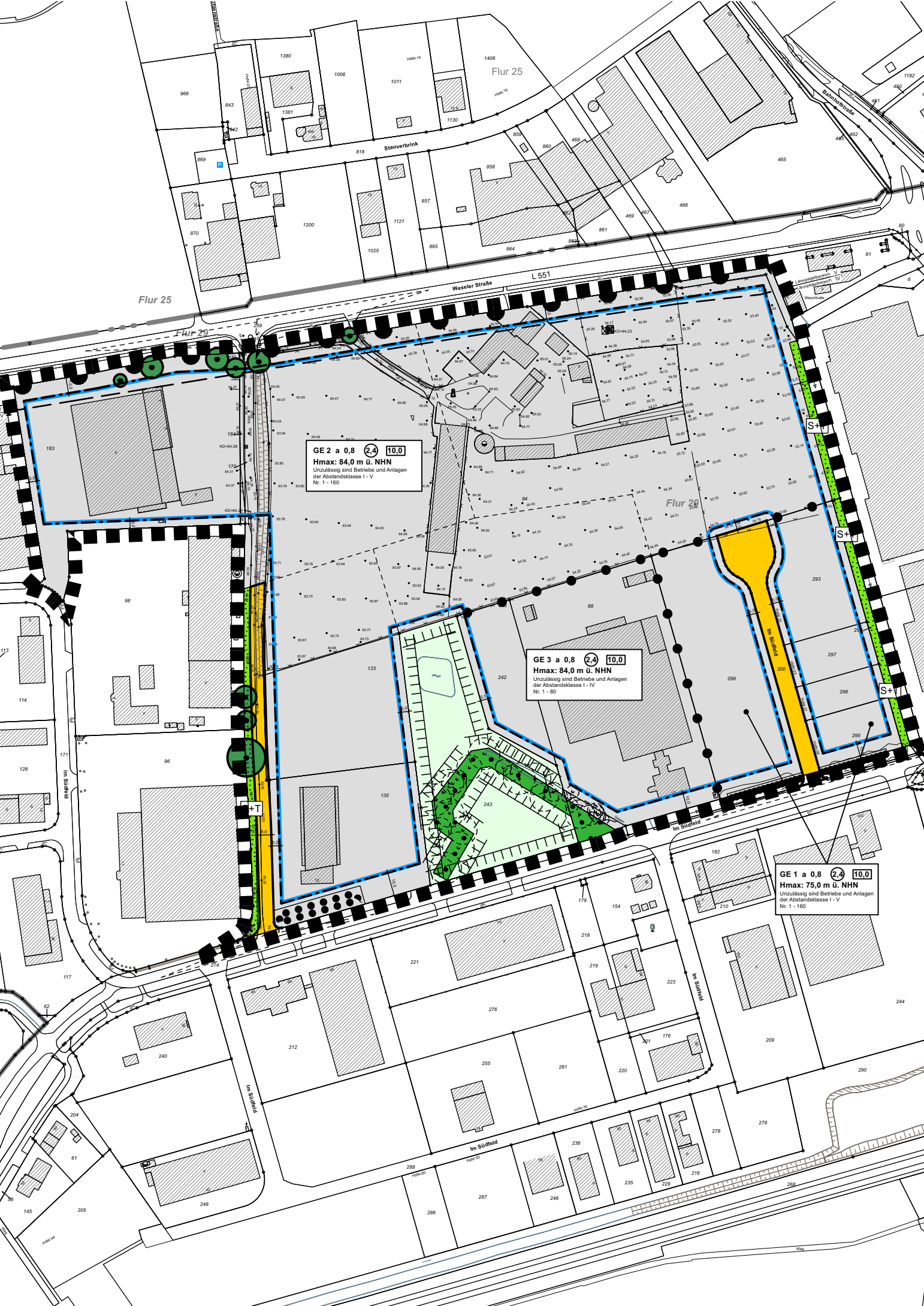
Stand	24.01.2024
Bearb.	CL/Bo/VI.
Plangröße	90 x 111
Maßstab	1 : 1.000



Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de



Flur 25

Flur 25

Stauerbrink

Wesseler Straße L 551

Flur 29

Flur 29

GE 2 a 0,8 **2,4** **10,0**
Hmax: 84,0 m ü. NNH
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - V
Nr. 1 - 160

GE 3 a 0,8 **2,4** **10,0**
Hmax: 84,0 m ü. NNH
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - IV
Nr. 1 - 80

GE 1 a 0,8 **2,4** **10,0**
Hmax: 75,0 m ü. NNH
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - V
Nr. 1 - 160

im Suedfeld 300

im Suedfeld

im Suedfeld

im Suedfeld

im Suedfeld

im Suedfeld

im Suedfeld

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 Geschoßflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN, 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

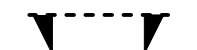
 Baugrenze

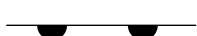
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 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

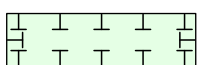
 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

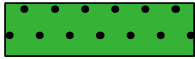
S+T

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



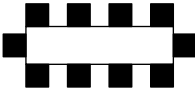
Fläche für Wald

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

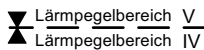


Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

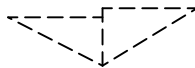


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



▼ Lärmpegelbereich V
▲ Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereiche, s. textliche Festsetzung Nr. 6



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— - - — Flurgrenze

Flur 29 Flurnummer

—○— Flurstücksgrenze

299 Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer

----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

• 60,45 Bestandhöhen in Meter ü. NHN



eingemessener Baumbestand mit Kronendurchmesser

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. 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 NRW 2007, 659) eingeschränkt.

In den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Ifd. 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 Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81 - 160), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

In dem mit GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV (Ifd. 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 Abstandsklasse IV (Ifd. Nr. 37 - 80), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- 1.2. Im Plangebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.
- 1.3 Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, mit Ausnahme von öffentlich zugänglicher Elektro-Ladeinfrastruktur für PKW, sowie Anlagen für sportliche Zwecke werden im Plangebiet ausgeschlossen.
- 1.4 Einzelhandel ist im Plangebiet ausgeschlossen.
Ausnahmsweise zugelassen werden können:
- Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- und/oder Handwerksbetrieben
 - o wenn das Angebot aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder
 - o wenn es im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksdienstleistungen steht und
 - o wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist sowie die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird;
 - Ausstellungsflächen und Showrooms im Zusammenhang mit o.g. Verkaufsflächen, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.
- 1.5 In den Gewerbegebieten (GE 1, GE 2, GE 3) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- 1.6 Die im Gewerbegebiet gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Lüftungsanlagen, sonstige technische Aufbauten) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,00 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. 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 produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4. 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 Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen.

- 4.2 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem Metall unzulässig.

5. 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 b 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.

6. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 6.1 In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:
Büroräume und Ähnliches erf. R'w,ges = 35 dB

Lärmpegelbereich V:
Büroräume und Ähnliches erf. R'w,ges = 36 dB

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

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

- 7.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angefangener 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. nachstehender Pflanzliste zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Kletterpflanzen zu ersetzen.

Von einer Begrünung der Fassaden kann abgesehen werden, sofern je 180 qm gem. obiger Festsetzung zu begrünender Fassadenfläche ein großkroniger Laubbaum gepflanzt wird.

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

- 7.3 Die Grundstücksgrenzen zu angrenzenden Gewerbegrundstücken sind jeweils in mindestens 1 m Breite abzapflanzen.
- 7.4 Die vorhandenen Grünsubstanzen innerhalb der gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten öffentlichen Grünfläche sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Gehölze / Pflanzen zu ersetzen.
- 7.5 Für die gem. textlicher Festsetzung 7.1 bis 7.2 durchzuführenden Anpflanzungen sind folgende Gehölze / Pflanzen mit den genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume I. und II. Ordnung – HST, StU 16/18:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanooides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste der wahlweise zu verwendenden Kletterpflanzen:

Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Dreispritzige Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Selbstkletternde Jungfernrebe
Aristolochia macrophylla	Amerikanische Pfeifenwinde
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis terniflora	Rispenblütige Waldrebe
Vitis coignetiae	Rostrote Weinrebe
Vitis amurensis	Amurrebe
Wisteria floribunda	Japanischer Blauregen

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

1. WERBEANLAGEN

In den mit GE 2 / GE 3 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Je Fassadenseite 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 Fassadenseite 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.

2. EINFRIEDUNGEN

Im Plangebiet sind Einfriedungen nur als Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Gehölzentfernungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.12. bis zum 28./ 29.02. 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 vom 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 Quartiereignung zulässig.

Auf Grundlage der ökologischen Baubegleitung sind ggf. weitere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (z.B. Anbringung von Fledermausersatzquartieren) in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Zur Minimierung baubedingter Tötungen von Berg- und Teichmolchen ist der im Plangebiet befindliche Folienteich im Frühjahr zwischen dem 15.02 und dem 31.03 3-malig abzufischen und anschließend zu entfernen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber einem im Plangebiet festgestellten Steinkauz sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf der Fläche Gemarkung Bösensell, Flur 30, Flurstück 29 (teilw.) und 37 (teilw.) realisiert.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität 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 Beleuchtungsdauer ist auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Dunkelraum als Transferweg für Fledermäuse zu erhalten. Eine Beleuchtung ist auf dieser Seite nicht zulässig.

2. BAULICHE ANLAGEN / WERBEANLAGEN AN DER LANDESSTRASSE

Die an die Landesstraße (L 551) angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch eine ausreichende Einfriedigung und Bepflanzung abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Die Ausrichtung und Gestaltung von Werbeanlagen an der Landesstraße (L 551) ist so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann. Anlagen der Außenwerbung dürfen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße, nicht errichtet werden. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40 m und mit Wirkung zur Landesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW.

3. DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen 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 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

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 (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4. ALTLASTEN

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrundangetroffen werden.

5. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet wurde eine Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach sind für den nordwestlichen Bereich zwei Bombardierungen festgestellt worden. Entsprechend ist hier eine systematische Untersuchung der zu bebauenden Grundfläche erforderlich.

Baumaßnahmen sind grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Senden oder die Polizei zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.

6. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Senden, Fachbereich IV – Planen, Bauen und Umwelt, Münsterstraße 30, 48308 Senden eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

(bzgl. Bebauung) 05/2022

(bzgl. Flurstücksnachweis) 05/2022.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den

Kreis Coesfeld - Katasteramt

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 bekanntgemacht.

Senden, den _____.

Täger

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom _____. bis _____. statt.

Senden, den _____.

Täger

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____. bis zum _____. (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am _____. ortsüblich bekanntgemacht.

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 ausgefertigt.

Senden, den _____.

Täger

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am _____. ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Durchführung der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Senden, den _____.

Täger

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), 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.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), 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 (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.