

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten zugelassen, außerdem bei den Wohngebäuden ab 20° Dachneigung dunkle Pfannendächer zwischen Vollgiebeln. Für Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet.

Für Garagen und Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profiligleich zu errichten.

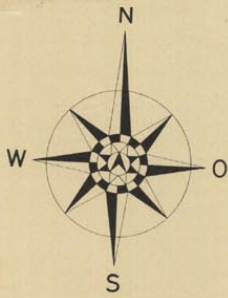
Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschossedecke darf nicht höher als 0,70 m über Straßenkrone liegen.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Feste Einfriedigungen und Zäune sind im Bereich der Vorgärten an der Straßenbegrenzungslinie und zur Nachbargrenze hin, nicht gestattet.





Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.




VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN




BESTANDSANGABEN

—	Flurstücksgrenze	⊗	Kanaldeckel
	Vorhandene Bebauung	▣	Straßensinkkasten
	Wirtschaftsgebäude		
	10 KV Freileitung		
	Böschung		



NACHR. UBERNAHMEN (unverbindl.)

- - - -	Geplante Eigentumsgrenze
- - - -	Bebauungsvorschlag
	Garagen




1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet	①	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Nutzungsartgrenze	0.4	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise	①.4	Geschossflächenzahl
g	geschlossene Bauweise	- - - -	Baugrenze
	nur Einzel und Doppelhäuser zulässig		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
—	Straßenbegrenzungslinie


GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche
	Kinderspielplatz
	Schutzzone Aufwuchs mit Bäumen und Sträuchern
RPI	Reitplatz
≈	Teich
T	Tennisplatz

WEITERE NUTZUNGSARTEN

GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Sichtdreieck Aufwuchs nicht höher als 0,70m

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

	Firstichtung zwingend
0°	Dachneigung zwingend (Zahl als Beispiel)

BEBAUUNGSPLAN GEMARKUNG BÖSENSELL

FLUR 10

AM HELMER-BACH

MASSTAB 1:1000

Vermächtnisgründe

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.NW S.656/SGV.2020) § 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I.S.1237) § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW S.299/SGV.232) in Verbindung mit § 10 (1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW S.96)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ... bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind im Amtsblatt des Kreises Münster bekanntgemacht worden.

Der Verbandsvorsteher

Amtsleiter

Die Verbandsversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Verbandsversammlung

Vorsitzende

Mitglied Schriftführer
der Verbandsversammlung

Der Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG am ... 1970 vom ... genehmigt

...
Münster, den ...

Der Regierungspräsident
im Auftrage

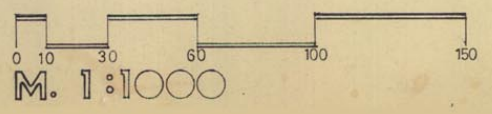
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Verbandsvorsteher

Amtsleiter



Abgrenzung der funktionsbezogenen
Nutzung im Sportgelände
redaktionell möglichkeit.
s.d. Maßstab



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

o4 Grundflächenzahl
05 Geschößflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
b besondere Bauweise:
hier halboffene Bauweise einseitige
Grenzbebauung, wie im Plan darge-
stellt „ausnahmsweise“ offener
Bauweise zulässig
g geschlossene Bauweise
Baugrenze
^ Satteldach

zB 28-35° Dachneigung

←→ Hauptfirstrichtung
Grenzbebauung

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemein-
bedarf
K Kirche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Fußwege
ST private Stellplätze
P öffentliche Parkflächen
Sichtfelder
Verkehrsrgrün

WASSERFLÄCHEN

Teich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Flächen oder Baugrundstücke
für Versorgungsanlagen oder
für die Beseitigung von Ab-
wasser oder festen Abfall-
stoffen

○ Kläranlage
⊙ Umspannsteile

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Spielplatz
Parkanlage
Sportplatz
Pflanzgebiet für
Bäume
zu erhaltende
Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereiches des Bebau-
ungsplanes

Abgrenzung unterschiedl.
Nutzung
GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
Go Flächen für Garagen
Vorgartenflächen

DARSTELLUNGEN

Wohngebäude:
vorhanden
vorgeschlagener Standort
eingeschossig
zweigeschossig
vorgeschlagener Standort
für eine Garage
Geragenzufahrt
Grundstücksgrenzen:

○ vorhanden
- - - vorgeschlagen

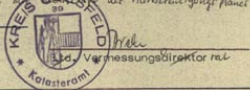
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist ein Material mit einer matten und rauen Oberfläche zu verwenden. Für die Bereiche der Giebelwandflächen oberhalb der Traufe ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.
- Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen.
- Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.
- Dachgauben und Dachabschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,50 m Abstand zur Giebelwand haben.
- Drempelhöhe \leq 0,50 m über OK Rohdecke, Dachüberstand \leq 0,50 m.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 über nächstgelegener Straßenkrone liegen.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Garagen, die nicht im Hauptgebäude untergebracht sind, sind mit Flachdach zu versehen. Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen. Vor Garagentoren muß ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.
- Die im Plan kenntlich gemachten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden. Rampen in Vorgärten sind nicht zulässig.
- Die im Plan dargestellten Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Straßenkrone freizuhalten.

I. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV. NW S. 290) - GO -
- b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 2256)
- c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NWS. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch einseitige Eintragung der Plangrenzen wird hiermit bescheinigt. Die eingetragenen Eigentumsgrenzen werden mit dem Herbertsbergplan gütlich.
Coesfeld, den 7. 4. 1979



Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung vom 6. 12. 1977 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan in Neuverbau aufzustellen. Zu ändern

Senden, den 3. 5. 1979

Stoll (Bürgermeister) Wolff (Ratsmitglied) Reiff (Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom

13. 1. 1978 Nr. 1 Seite 2-3

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 29 (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 16. 3. 1978, durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 16. 3. 1978, bzw. in der Zeit vom bis stattgefunden.

Senden, den 3. 5. 1979

Peters
Stellr. - Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine;

Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 12. 2. 78

Nr. 3 Seite 29-30

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 6. 6. 1978 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Auslegung in der Zeit vom 16. 6. 1978 bis 16. 6. 1978

Senden, den 3. 5. 1979

Peters
Stellr. Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;

Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 29. 12. 1978

Nr. 19 Seite 185-186

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgelegener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 des GO vom Rat der Gemeinde Senden in seiner Sitzung vom 29. 12. 1978 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 3. 5. 1979

Stoll (Bürgermeister) Wolff (Ratsmitglied) Reiff (Schriftführer)

Hinweis: Punkt der Sitzung des Gemeinderates

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27. 2. 1979 genehmigt worden.

Münster, den 27. 2. 1979



Der Regierungspräsident

Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 155a am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Senden, den _____

Gemeindedirektor

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom

Nr. _____ Seite _____



GEMEINDE SENDEN BÖSENZELL BEB PLAN AM HELMERBACH

Ausfertigung:

ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG

Gemarkung : SENDEN

Gemeinde SENDEN

Kreis COESFELD

Flur 16, 17

Kreis Coesfeld, Planungsamt
Coesfeld, den

22

- Inhaltsverzeichnis -



**Amtsblatt
der
Gemeinde Senden**

Jahrgang: 1981
Abgegeben zu Senden am: 4. September 1981
Ausgabe: 12

Ämliches Bekanntmachungsblatt
der Gemeinde Senden

Herausgeber: Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Senden

Bestellungen sind zu richten an die
Gemeindeverwaltung - Hauptamt -
4403 Senden, Postfach 23, ☎ 02897/1003.

Abonnementspreis 12,- DM jährlich
Einzelbezug möglich

Nr.	Inhalt der Bekanntmachung	Seite
59	Öffentliche Bekanntmachung betr. Aufforderung der Wehrpflichtigen des Geburtsjahrganges 1963 zur persönlichen Meldung	216
60	Bekanntmachung betr. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung am Helmerbach"	217 - 219
61	Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Erweiterung Hiegebüsch" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegebüsch" gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. V. m. den §§ 44 c (3) und 155 a BBauG vom 16. 8. 76 (BGBl. I S. 2256) in der z. Zt. gültigen Fassung	220 - 223
62	Bekanntmachung betr. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Siebenstücken"	224 - 230

AUSGEHÄNGT AM: 4.9.81
ABGENOMMEN AM: 15.9.81

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung am Helmerbach"

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 26. 5. 1981 beschlossen, den Bebauungsplan "1. Änderung am Helmerbach" unter Bezugnahme auf § 13 des Bundesbaugesetzes vereinfacht zu ändern.

Satzung

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"1. Änderung am Helmerbach"

Gemäß § 2 (1) und (6) und §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGB. I S. 341) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBI. I S. 2256) sowie der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW/S. 594 ff.) wird beschlossen, den Bebauungsplan "1. Änderung am Helmerbach" gemäß § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.

Die Änderung besteht darin, daß für die Flurstücke 543, 1.366 und 1.378 in Flur 10 die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Im einzelnen ergibt sich die Änderung aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung beschlossen.

Weiter beschließt der Rat die Begründung zu dieser vereinfachten Änderung.

Es wird bestätigt, daß der Wortlaut des Satzungsbeschlusses mit dem Ratsbeschluß vom 26. 5. 1981 übereinstimmt und entsprechend den Vorschriften des §2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung vom 12. 9. 1969 verfahren worden ist.

Az.: V 622-65

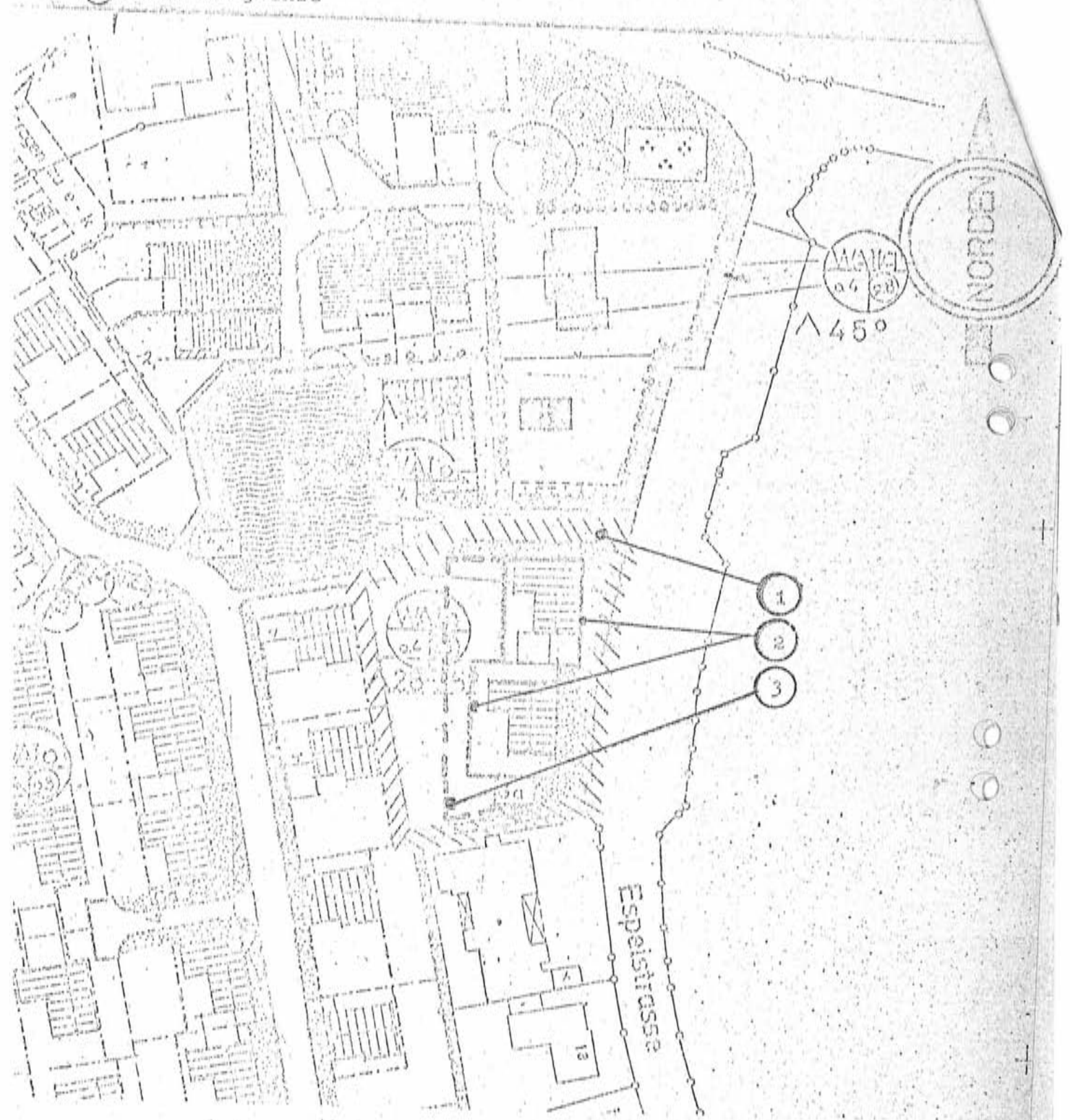
Senden, den 3. September 1981

Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

Wallkötter
(Wallkötter)

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung Anbach" in Senden - Bösensell

- ① Änderungsbereich
- ② alte Baugrenze
- ③ neue Baugrenze



Anlage

zur amtlichen Bekanntmachung vom 3. 9. 1981