

# Entwurf 3.1 Änderung "Gewerbegebiet Bahnhof"

FL. 27

12

nach Sanden

L 550 alt B 235

Weseler Straße

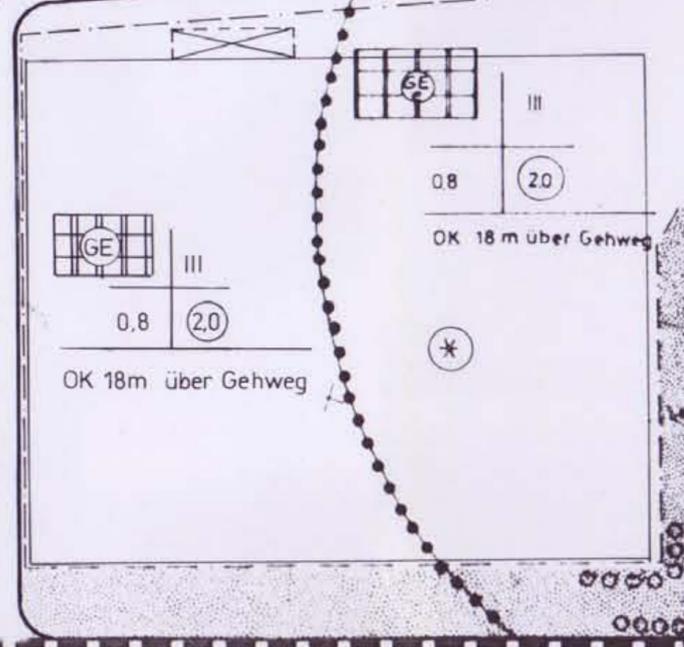
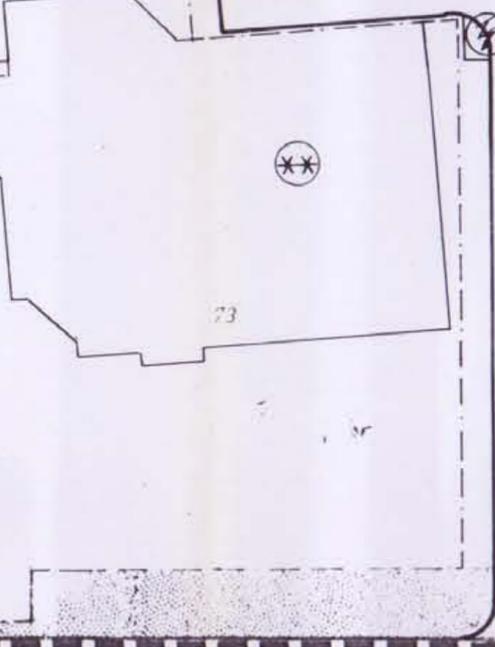
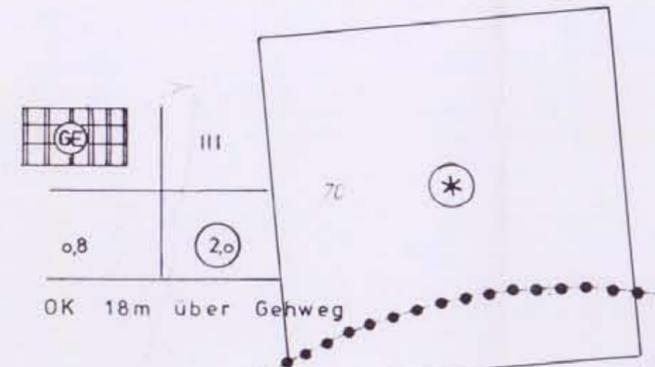
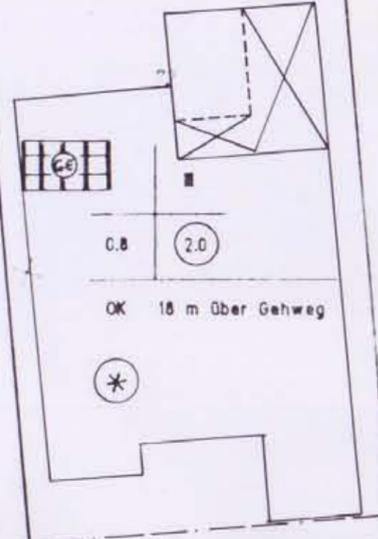
L 551

alt B 51

Bahnhofstraße

\*  
SO III - IV  
GRZ 0,45  
VK 28.500 qm  
OK max. 18 m über Gehweg

**Sondergebiet**  
für großflächige  
Einzelhandelsbetriebe  
der Möbelbranche  
  
(hinsichtlich der Größen- und  
Sortimentsbeschränkung  
siehe nebenstehende  
Festsetzungen)



FL 26

im Bogenweg

2

5

25

6

69

18

2

# TEXT

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Änderungen der textlichen Festsetzungen gegenüber der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes sind **in Fettschrift** hervorgehoben.

### 1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) BauGB i.V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)



Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Innerhalb dieser Bereiche sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 833) Einzelhandelsbetriebe u. sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen an Letztverbraucher nicht zulässig. Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Letztverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emission typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist (siehe auch Begründung).



Gewerbegebiet mit Einschränkung, geruchsempfindliche Betriebe sind nicht zulässig



Sondergebiet: Zweckbestimmung: Fläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe nur ein Fachmarkt für Möbel mit handelsüblichem Sortiment zulässig ist.

Als zulässiges und handelsübliches Kernsortiment gilt und wird festgesetzt:

- 1.1 Wohnzimmer, Esszimmer, Polster
- 1.2 Schlafzimmer einschl. Matratzen und verwandte Bettartikel
- 1.3 Kinderzimmer, Jugendzimmer
- 1.4 Küchen
- 1.5 Bader / Badezimmermöbel
- 1.6 Mitnahmemöbel, Garten- und Campingmöbel
- 1.7 Büromöbel
- 1.8 Teppiche, Bodenbeläge
- 1.9 Elektro- und Gasgeräte, die in Küchen fest eingebaut sind oder eingebaut werden können

Für das Ergänzungs- / Randsortiment, welches nicht unter das handelsübliche Kernsortiment fällt, sind **max. 1.750 qm Verkaufsfläche** zulässig, die in der max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von **28.500 qm** bereits enthalten sind. Die Verkaufsfläche für einzelne Warengruppen wird jeweils auf max. 400 qm begrenzt.

Folgende zentrumstypische und innenstadtschädliche Sortimente sind gänzlich ausgeschlossen und dürfen ausnahmsweise höchstens bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 100 qm geführt werden:

- Oberbekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten usw.
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
- Schreibwaren und Bücher
- Drogenrezeptartikel und Arzneimittel
- Nahrungs- und Genussmittel

Eine Ergänzung der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzenden Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

**Eine Nutzung als Verbrauchermarkt, Fachmarkt für Einzelhandel anderer Sortimentsgruppen oder SB-Warenhaus ist ausgeschlossen. In den Möbelmarkt dürfen keine branchenfremden Shopzeilen integriert sowie keine anderen Anbieter aufgenommen werden.**

Im Möbelmarkt ist ein Café-Restaurant zulässig.

Änderungen aufgrund des Ratsbeschlusses vom 03.07.2001

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)

III - IV Die Zahl der Vollgeschosse für den Möbelmarkt beträgt mindestens III, höchstens IV Geschosse.

**GF 42.750 qm** Die Geschossfläche für den Möbelmarkt beträgt **42.750 qm**; hiervon **28.500 qm Verkaufsfläche** einschließlich **1.750 qm** Ergänzungs-/Randsortiment. Zum Begriff der Verkaufsfläche wird auf **Ziffer 2.2.4 des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996 (MBL NW vom 20.06.1996 S. 922)** verwiesen.

OK max. 18,00 m Höhe der baulichen Anlage über Gehweg

**0,45** Grundflächenzahl Die festgesetzte Grundflächenzahl von **0,45 im Sondergebiet** beinhaltet nicht die Fläche für Zufahrten und Stellplätze gemäß § 19 Absatz 4 Nr. 1 BauNVO.

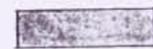
### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(BauGB § 9 (1) Abs. 2; BauNVO §§ 22-23)

----- Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

(BauGB § 9 (1) Nr. 11)



Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsfläche



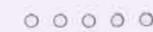
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen

(BauGB § 9 (1) Nr. 15 und 25)



Private Grünflächen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; anzupflanzen sind heimische Gehölze nach Pflanzschema (Anlage zur Begründung)

### 6. Wasserflächen

(BauGB § 9 (1) Nr. 16)



Vorfluter

### 7. Sonstiges



Abgrenzung der unterschiedlichen Art der Nutzung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



VEW

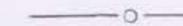


nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude  
Abgrenzung des Vorhabens

## Nachrichtliche Darstellungen

70

Flurbezeichnung



vorhandene Flurstücksgrenzen

**Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:**

Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.

**Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW:**

Die Fassadenflächen sind an den Außenseiten zu mind. 60 % aus massiven Baustoffen (z. B. Ziegelmauerwerk) herzustellen

**Hinweis:**

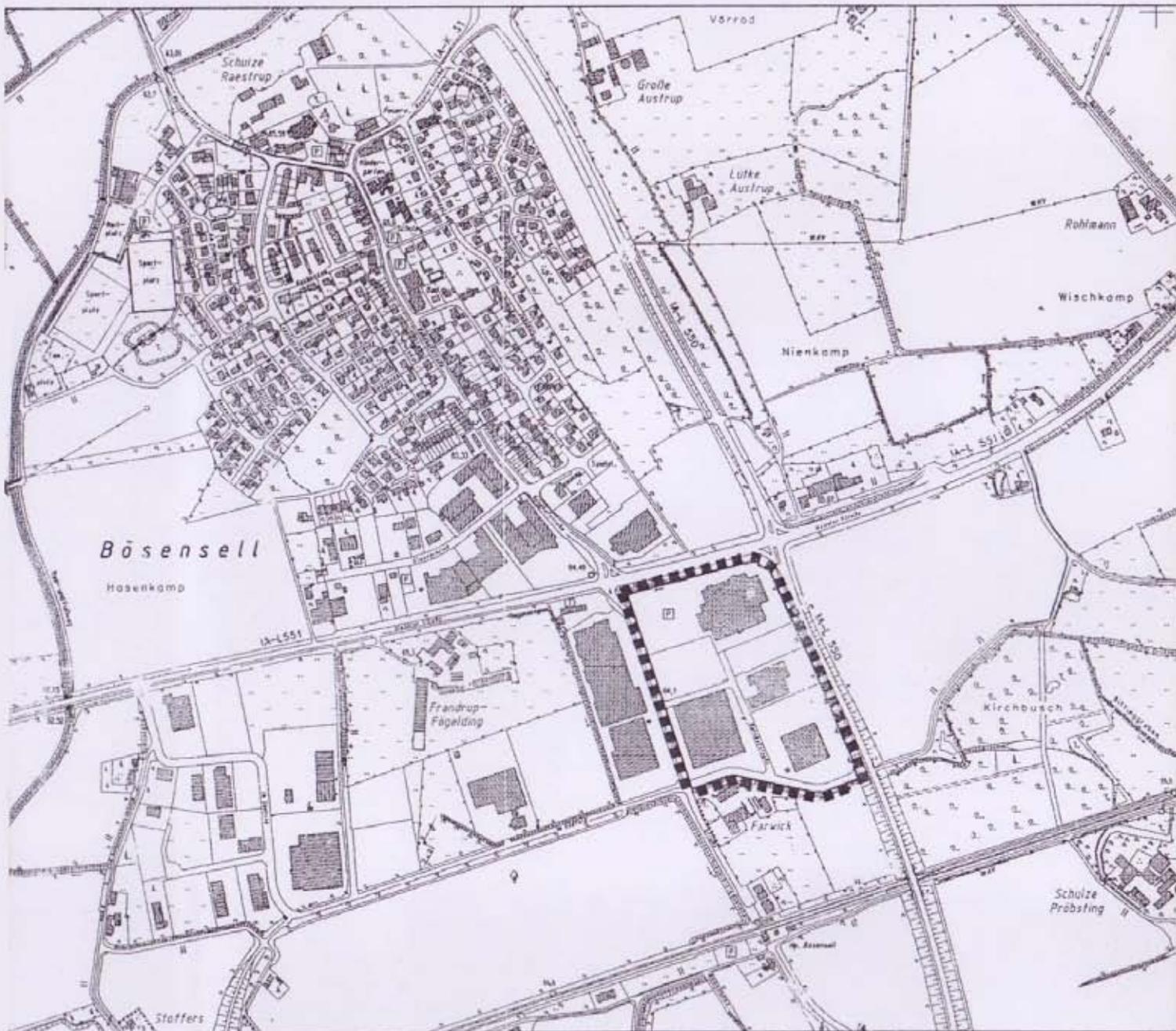
Schaufenster, Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen sind innerhalb von 40 m zu den Landesstraßen vom Baulasträger zu genehmigen.



# GEMEINDE SENDEN

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### "GEWERBEGEBIET BAHNHOF 1. ERWEITERUNG"-



#### PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

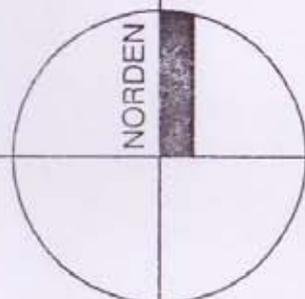
DATUM AUG '01

PL<sup>GR</sup> 36 X 121

BEARB. VI.

M. 1 : 1.000

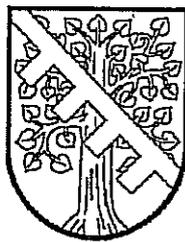
0 10 20 30 40 60 m



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER

DARÜPER STRASSE 15 - 48653 COESFELD  
TELEFON (02511) 9408-0 - FAX 6088



# AMTSBLATT

## DER GEMEINDE SENDEN

Jahrgang 2002  
Ausgegeben zu Senden am 15.03.2002  
Ausgabe 4

Amtliches Bekanntmachungsblatt  
der Gemeinde Senden

Herausgeber: Der Bürgermeister  
der Gemeinde Senden

Bestellungen sind zu richten an die  
Gemeindeverwaltung – Hauptamt –  
Postfach 1251  
48303 Senden

☎ 02597/699-0

Abonnementpreis: 6,00 € jährlich  
Einzelexemplar: 0,50 €

Lfd. Nr.	Inhaltsangabe	Seite
17	7. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Gemeinde Senden vom 11.03.2002	31 – 32
18	Bekanntmachung der Genehmigung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden gem. § 6 des Baugesetzbuches (BauGB)	33 – 39
19	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan 3. Änderung „Gewerbegebiet Bahnhof, 1. Erweiterung“, Ortsteil Bösensell	40 – 42
20	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkingheide-Langeland“, Ortsteil Senden, für das Grundstück Langeland 51 (DRK-Kindergarten)	43 – 46
21	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Senden“, für das Grundstück Industriestraße 2	47 – 51
22	Bebauungsplan „Windpark Kley“ in Bösensell; hier: Erweiterung des Planbereiches	52 – 53
23	Satzung der Gemeinde Senden über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Windpark Kley“	54 – 57
24	Bebauungsplan „Windpark Schölling“ in Senden; hier: Erweiterung des Planbereiches	58 – 59
25	Satzung der Gemeinde Senden über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Windpark Schölling“	60 – 63
26	Bebauungsplan „Windpark Oberbauerschaft I“ in Ottmarsbocholt; hier: Erweiterung des Planbereiches	64 – 65
27	Satzung der Gemeinde Senden über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Windpark Oberbauerschaft I“	66 – 69
28	Bebauungsplan „Windpark Oberbauerschaft II“ in Ottmarsbocholt; hier: Erweiterung des Planbereiches	70 – 71

## Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan 3. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhof, 1. Erweiterung", Ortsteil Bösensell

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 11.09.2001 folgenden förmlichen Beschluss gefasst:

„Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof, 1. Erweiterung“ wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zuletzt geänderten Fassung – und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), und dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439), als Satzung beschlossen.“

Weiter beschließt der Gemeinderat die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof, 1. Erweiterung“.

Die Abgrenzung des Planbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 3 der Niederschrift), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.“

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 11.09.2001 - Sitzungsvorlage Nr. 159/01 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof, 1. Erweiterung" liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, dargestellt.

## Hinweise:

### **Nach § 215 Abs. 1 BauGB**

#### Frist über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich werden:

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### **Nach § 44 Abs. 3 (tlw.) und 4 BauGB**

#### Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

### **Nach § 7 Abs. 6 GO**

#### Satzungen

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Az.: 622-68/1/3

48308 Senden, 13.03.2002

Der Bürgermeister

I. V.



Wallkötter

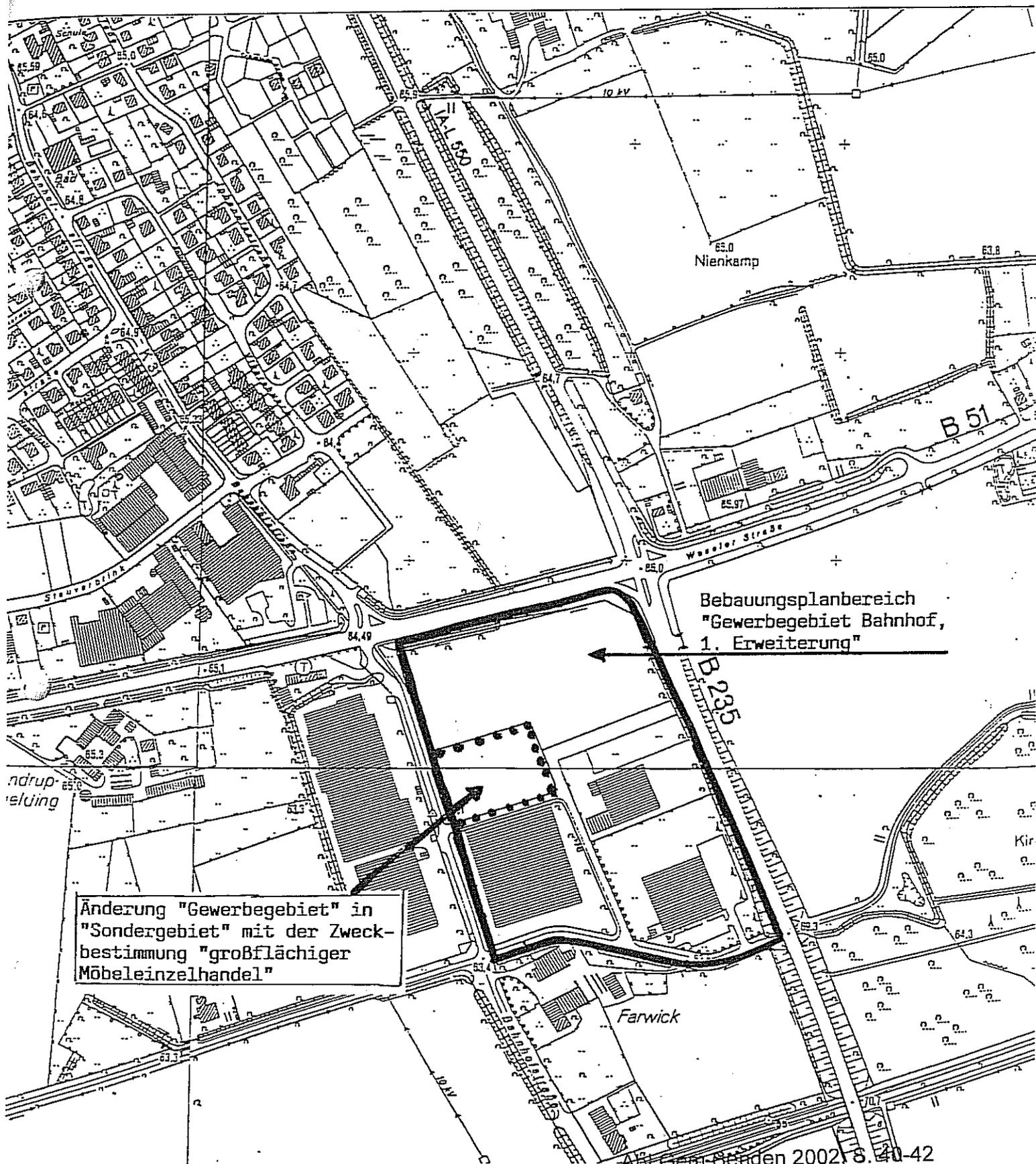
Beigeordneter

Anlage

zur Bekanntmachung vom 13.03.2001

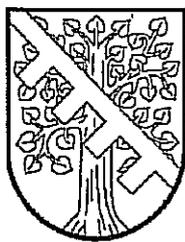
Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 3. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhof,  
1. Erweiterung", Ortsteil Bösensell

- Darstellung Änderungsbereich -



Bebauungsplanbereich  
"Gewerbegebiet Bahnhof,  
1. Erweiterung"

Änderung "Gewerbegebiet" in  
"Sondergebiet" mit der Zweck-  
bestimmung "großflächiger  
Möbele Einzelhandel"



# AMTSBLATT

## DER

### GEMEINDE SENDEN

Jahrgang 2005  
Ausgegeben zu Senden am 15.11.2005  
Ausgabe 11

Amtliches Bekanntmachungsblatt  
der Gemeinde Senden

Herausgeber: Der Bürgermeister  
der Gemeinde Senden

Bestellungen sind zu richten an die  
Gemeindeverwaltung – Fachbereich I –  
Postfach 1251  
48303 Senden

☎ 02597/699-0

Abonnementpreis: 12,00 € jährlich  
Einzelexemplar: 1,00 €

oder  
kostenlos über das Internet: [www.senden-westf.de](http://www.senden-westf.de)

Lfd. Nr.	Inhaltsangabe	Seite
64	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung“, Bösensell	118 – 120
65	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof – 1. Erweiterung“, Bösensell	121 – 124
66	Bekanntmachung der 12. Änderungsverordnung zur Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Gemeinde Senden vom 15.11.2005	125 – 126
67	Wahl der Schiedspersonen für den Schiedsgerichtsbezirk Senden für die Amtsperiode vom 01.11.2005 bis 31.10.2010	127
68	Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2006	128
69	Fundsachen - Monat Oktober 2005 -	129

65

## Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof – 1. Erweiterung", Bösensell

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 03.11.2005 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Bahnhof - 1. Erweiterung', Bösensell, wird für das Grundstück Bahnhofstraße 73 gemäß §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass die derzeitige nord-östliche Baugrenze erweitert wird. Dieses ist in den als Anlage 1 und 2 beigefügten Plänen, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, dargestellt."

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 03.11.2005 - Sitzungsvorlage Nr. 189/05 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof - 1. Erweiterung" liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Plänen, die Bestandteile dieser Bekanntmachung sind, dargestellt.

**Hinweise:****Nach § 215 Abs. 1 BauGB****Frist über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich werden:

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - 2) Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

**Nach § 44 Abs. 3 (tlw.) und 4 BauGB****Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

**Nach § 7 Abs. 6 GO****Satzungen**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Az.: 622-22

48308 Senden, 14.11.2005

Der Bürgermeister

i. V.



Wallkötter  
Beigeordneter

Anlage 1  
zur Bekanntmachung vom 14.11.2005

Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet Bahnhof – 1. Erweiterung“, Bösensell

- Übersichtsplan -



Anlage 2  
zur Bekanntmachung vom 14.11.2005

Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet Bahnhof – 1. Erweiterung“, Bösensell

- Darstellung der geplanten und derzeitigen Baugrenzen -

