

GE a 0,8  
H. max. = 74,00 m ü.NN  
(Baukörperhöhe ca. 10,0 m)  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstandsklasse I-V  
Nr. 1-153

GE a 0,8  
H. max. = 75,00 m ü.NN  
(Baukörperhöhe ca. 10,0 m)  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstandsklasse I-VI  
Nr. 1-191

GE a 0,8  
H. max. = 72,80 m ü.NN  
(Baukörperhöhe ca. 10,0 m)  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstandsklasse I-VI  
Nr. 1-191

GI a 1,0 10,0  
H. max. = 77,80 m ü.NN  
(Baukörperhöhe ca. 10,0 m)  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstandsklasse I-V  
Nr. 1-153

GI a 1,0 10,0  
H. max. = 76,00 m ü.NN  
(Baukörperhöhe ca. 10,0 m)  
Unzulässig sind Betriebe  
und Anlagen der Abstandsklasse I-IV  
Nr. 1-78

1. vereinfachte Änderung  
GE \*  
(s. text. Festsetzung Nr. 2 d)

**Bestandsplan**  
als Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Gemarkung : Bösenzell  
Flur : 29  
Flurmarkante : 0252; 0253  
Maßstab : 1:1000

Der Bestandsplan wurde auf Grund einer eigenen örtlichen Aufnahme vom 28.01.1998 und eines Ortsweglasses vom 1. Juni 2002 hergestellt, wovon sich lediglich auf den Bereich südlich der Eisenbahn bezieht.

**Legende**

A1-Planung = Planung ISAK (Stand vom 06.05.2002)  
P-Gebäude = BV "Verband der Schweinezeuger e.V."  
P-Grüne = frühere Vorgabe der Gemeinde Senden

Plan erstellt mit "AutoCAD/GeoCAD"

Dipl.-Ing. Peter Brielwig  
Örtlich beauftragter Vermessungsingenieur  
Fohrbellner Platz 1  
48249 Dülmen  
Tel.: 025844929; Fax: 02584946823

Bearbeiter: Brielwig / Dorn/Winter  
Datum: 02.11.09 Datum: 12.06.2002

- 7) Gem. § 9 (1a) BauGB  
Das für den Bebauungsplan ermittelte Biotopwertdefizit wird der Ersatzaufforstung auf 15.070 qm in der Gemarkung Bösenzell, Flur 30, Flurstück 47 teilw. zugeordnet.
- 8) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BFStRG
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 43 bzw. L 550 ansprechen, sind unzulässig.
  - Beleuchtungsanlagen, die für die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 550 und der A 43 eine physiologische Blendung hervorrufen können, sind unzulässig.
  - Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BFStRG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
  - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplatz- oder Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie nicht im Bereich der Anbauverbotszone gem. § 9 BFStRG (s. 7 c) liegen.

nach Wuppertal

A 43

nach Münster

Flur 32

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1) Gem. § 1 (4) BauNVO

Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der nebenstehenden Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

### § 31 (1) BauGB (Hinweislich)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

## 2) Gem. § 1 (5) und § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO (bei Ausschluß von Betrieben oder Betriebsarten)

a) Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

b) Ausnahmsweise zulässig sind nur Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Darüber hinaus sind ausnahmsweise Verkaufsstellen in Tankstellen mit einer maximalen Verkaufsfläche des Tankshops von 220 qm zulässig

c) Die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung ist unzulässig, ausnahmsweise ist eine Betriebswohnung im Wohnhaus Brock Nr. 30 a zulässig.

d) In dem mit ★ gekennzeichneten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) allgemein zulässig, allerdings nur als zweckgebundene bauliche Anlage zum Autohof mit einer maximalen Nutzfläche von 450 qm.

## 3) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB

a) Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü.NN) sind in den entsprechenden Bereichen in der Planzeichnung festgesetzt.

b) Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Ausnahmsweise ist im Industriegebiet ein Pylon als Werbeträger in der max. Höhe von 40,0 m zulässig.

## 4) Gem. § 22 (4) BauNVO

Auf den Gewerbe- und Industriegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Betriebshallenlängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

## 5) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die mit M1 gekennzeichneten privaten Grünflächen südwestlich der Bahnanlage und im südlichen Plangebiet sind als extensives Grünland zu entwickeln.

## 6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

b) Sämtliche Gewerbegrundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von 3,0 m und an den seitlichen Grundstücksgrenzen in 1,50 m Breite nach Pflanzschema einzugrünen. Für den Fall der Nichtrealisierung einer Pflanzung ist bei einer offenen repräsentativen Gestaltung der Vorzone im Rahmen der Genehmigungsplanung ein Pflanzplan vorzulegen.

c) Auf der mit M2 gekennzeichneten Grünfläche im Süden des Plangebietes ist pro 500 qm Grundstücksfläche je ein bodenständigen Hochstamm als Einzelbaum oder eine Strauchgruppe mit drei Gehölzen zu pflanzen.

c) Zusätzlich zu den im Bebauungsplan bereits festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäumen im Straßenraum, ist im Verlauf der Erschließungsstraßen mindestens alle 20 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

d) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

# PLANZEICHENLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 - 2
G I	Industriegebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 - 2

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
10,0	Baumassenzahl
H max =	Maximale Baukörperhöhe über NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a	Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 4
---	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
	- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Fläche für Ver- und Entsorgung
	Regenrückhaltebecken
	Regenklärbecken/Symbol für Standort
	Elektrizität

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche
--	--------------------

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Gewässer, einschließlich Böschungfläche
	Fläche für die Wasserwirtschaft

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Wald
--	------

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
--	--

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

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Zu erhaltende Einzelbäume

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

### BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

	Vorhandene Flurstücksgrenze
26	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Bahnanlage
	Park + Ride
	Vorhandene Wasserleitung
	Vorhandene Gasleitung
	Vorhandener Regenwasserkanal (DN 500)
	Vorhandenes 10 kV Kabel
	Kennzeichnung von Begrünungsmaßnahmen s. textliche Festsetzungen Nr. 5 und 6c

## GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Notwendige Einfriedrungen als Maschendrahtgitter oder Drahtgitterzäune sind mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt mit einer maximalen Höhe von 2,0 m anzusetzen und in gesamtlicher Höhe zu begrünen.
- Gemäß gemeindlicher Abwasserplanung soll für den südlich des Bahngeländes gelegenen Planbereich das Dachflächenwasser über getrennte Leitungen direkt dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Das auf den Lagerflächen anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenklärbecken zugeführt.
- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunce, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

## HINWEISE





	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ein beschließende der gemeindefreie Richtigkeit der eingehenden Eigentumsangaben (Stand des Liegenschaftskatasters) und die Reduzierbarkeit der Planung.

Der Rat der Gemeinde hat ein **nach §§ 2 Abs. 1 - 3, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches** beschlossen, diesen Bebauungsplan **aufzustellen**. Dieser Beschluss ist am **örtlich bekannt gemacht** worden.  
Senden, den

Hinweis: Anzahl der Gemeinde Senden vom Nr. Seiten Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat ein **gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches** durchgeführt.  
Senden, den

Hinweis: Anzahl der Gemeinde Senden vom Nr. Seiten Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat ein **nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches** beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - **öffentlich auszulegen**.  
Senden, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat **nach § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches** in der Zeit vom **08. einschließlich zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen**.  
Senden, den

Hinweis: Anzahl der Gemeinde Senden vom Nr. Seiten Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat ein **nach § 10 des Baugesetzbuches** diesen Bebauungsplan als **Satzung beschlossen**.  
Senden, den

Bürgermeister **Planmitglied** **Schriftführer**

Gem. § 10 (5) des Baugesetzbuches in der Beschluss des Bebauungsplanes an **unterschiedl.** **benötigt** werden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3, Absätze 1 und 2 und des 4, des § 2 (3) Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 4 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat ein **Rechtskraft erlangt**.  
Senden, den

Hinweis: Anzahl der Gemeinde Senden vom Nr. Seiten Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.08.1987 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1988 - PlanZVO) vom 18.12.1988 (BGBl. I S. 28).

§ 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung - BauO NRW), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.02.2000 (GV NRW S. 294), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1999 (GV NRW S. 898), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 91 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.08.1990 (GV NRW S. 526) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG-) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1998, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02/04/2002 (BGBl. I S. 1103).

Landeshaftungsgesetz NW (LdHfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 588).

Gesetz über die Umweltaufgabenerfüllung (UAFG) vom 12.02.1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1900).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1998 (BGBl. I S. 888) in der zuletzt geänderten Fassung.

Viele Verbindung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1989 (BGBl. I S. 1588), in der zuletzt geänderten Fassung.

## FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

Oktober 2004

Änderung der seitlichen Fortsetzung Nr. 2a) und 2b)

Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung vom 11.03.2003

# GEMEINDE SENDEN

„GEWERBEGEBIET BAHNHOF BÖSENSSELL

- 6. ERWEITERUNG\* – 2. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT im 1 : 10.000

DATUM Dez. 2004

PL<sup>N</sup> 152 / 80

BLATT 80

M 1 : 1.000



BÜROLEITER

PLANARBEITUNG

**GOLDBECK PARTNER**

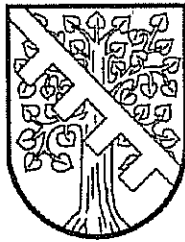
ARCHITECTS AND ENGINEERS

POSTFACH 10 000 10000 SENDEN

TELEFON 05346 9 100-100

FAX 05346 9 100-100





# AMTSBLATT

## DER

### GEMEINDE SENDEN

Jahrgang	2003
Ausgegeben zu Senden am	14.02.2003
Ausgabe	3

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
9	Festlegung der Nachfolgerin für einen frei gewordenen Sitz im Gemeinderat	21
10	Mitteilungen des Fundamtes – Monat Januar 2003 –	22
11	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung“ zur Änderung der Gebietsfestsetzung für einen Teilbereich	23 – 25
12	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden, für den Bereich der Solarsiedlung	26 – 29
13	Bekanntmachung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ im Ortsteil Senden	30 – 32

11

## Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell - 6. Erweiterung" zur Änderung der Gebietsfestsetzung für einen Teilbereich

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 11.02.2003 folgenden förmlichen Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell - 6. Erweiterung" wird gemäß §§ 2,10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) 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), als Satzung beschlossen.

Die vereinfachte Änderung besteht darin, dass die Gebietsfestsetzung im Bebauungsplan für den Bereich des Entertainmentcenters (Spielhalle) von "Industriegebiet" in "Gewerbegebiet" umgewandelt wird.

Parallel hierzu wird festgesetzt, dass gemäß § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung im Änderungsbereich das Entertainmentcenter als Vergnügungsstätte für "allgemein zulässig" erklärt wird, allerdings nur als zweckgebundene Anlage zum Autohof und auf eine Nutzfläche von 450 qm begrenzt.

Weiter wird die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung“ beschlossen.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt".

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 11.02.2003  
- Sitzungsvorlage Nr. 10/03 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell - 6. 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 in dem 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

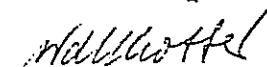
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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.: 622-00

48308 Senden, 13.02.2003

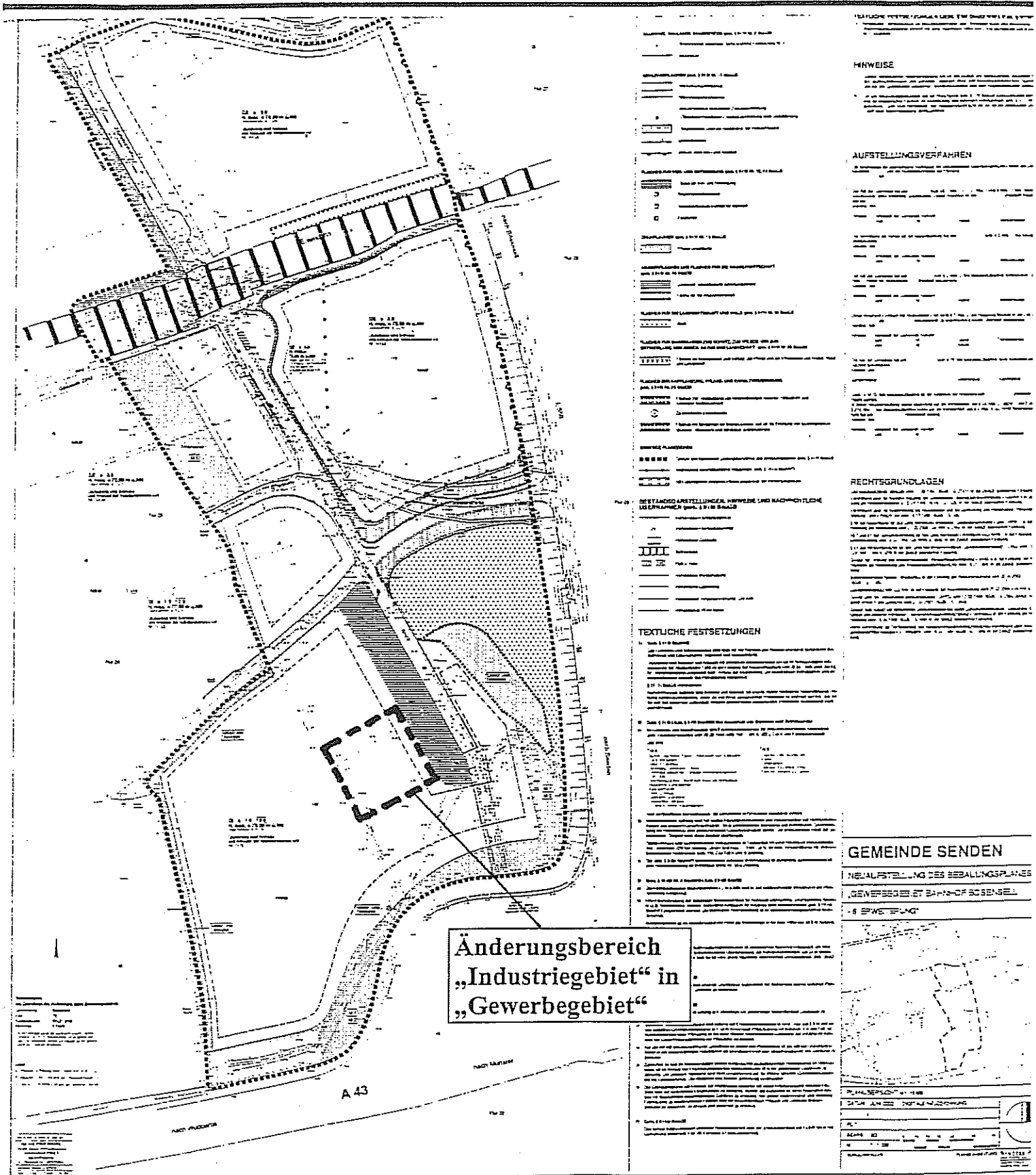
Der Bürgermeister  
i. V.



Wallkötter  
Beigeordneter

Anlage zur Bekanntmachung vom 13.02.2003 Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell - 6. Erweiterung".

-Abgrenzung des Änderungsbereiches-



Änderungsbereich „Industriegebiet“ in „Gewerbegebiet“

TEILUNGSKRITERIEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLÄNE

HINWEISE

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

RECHTSGRUNDLAGEN

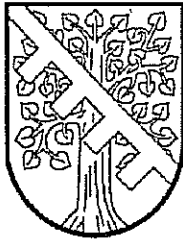
GEMEINDE SENDEN

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GEWERBEGEBIET BAHNHOF BÖSENSSELL

6. ERWEITERUNG

PLANNUMMER	1111
DATUM DER LETZTEN MODIFIZIERUNG	13.02.2003
STADT	SENDEN
ALTE PLANNUMMER	
ALTE DATUM	
ALTE STADT	
ALTE PLANNUMMER	



# 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 „Gewerbege- biet 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 Aufrechter- haltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Gemeinde Senden vom 15.11.2005	125 – 126
67	Wahl der Schiedspersonen für den Schiedsamsbe- zirk 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

64

## Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung", Bösensell

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

„Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung“ wird gem. §§ 2 und 10 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.

Weiter wird die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. Erweiterung“ beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass u. a. die textlichen Festsetzungen des Planes hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel überarbeitet und gleichzeitig redaktionell die bereits rechtsverbindliche 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nachvollzogen wurden.

Der Änderungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.“

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 03.11.2005  
- Sitzungsvorlage Nr. 188/05 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bahnhof Bösensell – 6. 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.

Der Änderungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan, 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.: 622-22

48308 Senden, 14.11.2005

Der Bürgermeister

I. V.

  
Wallkötter  
Beigeordneter

Anlage  
zur Bekanntmachung vom 14.11.2005

Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhof  
Bösensell – 6. Erweiterung“, Bösensell

- Übersichtsplan -

