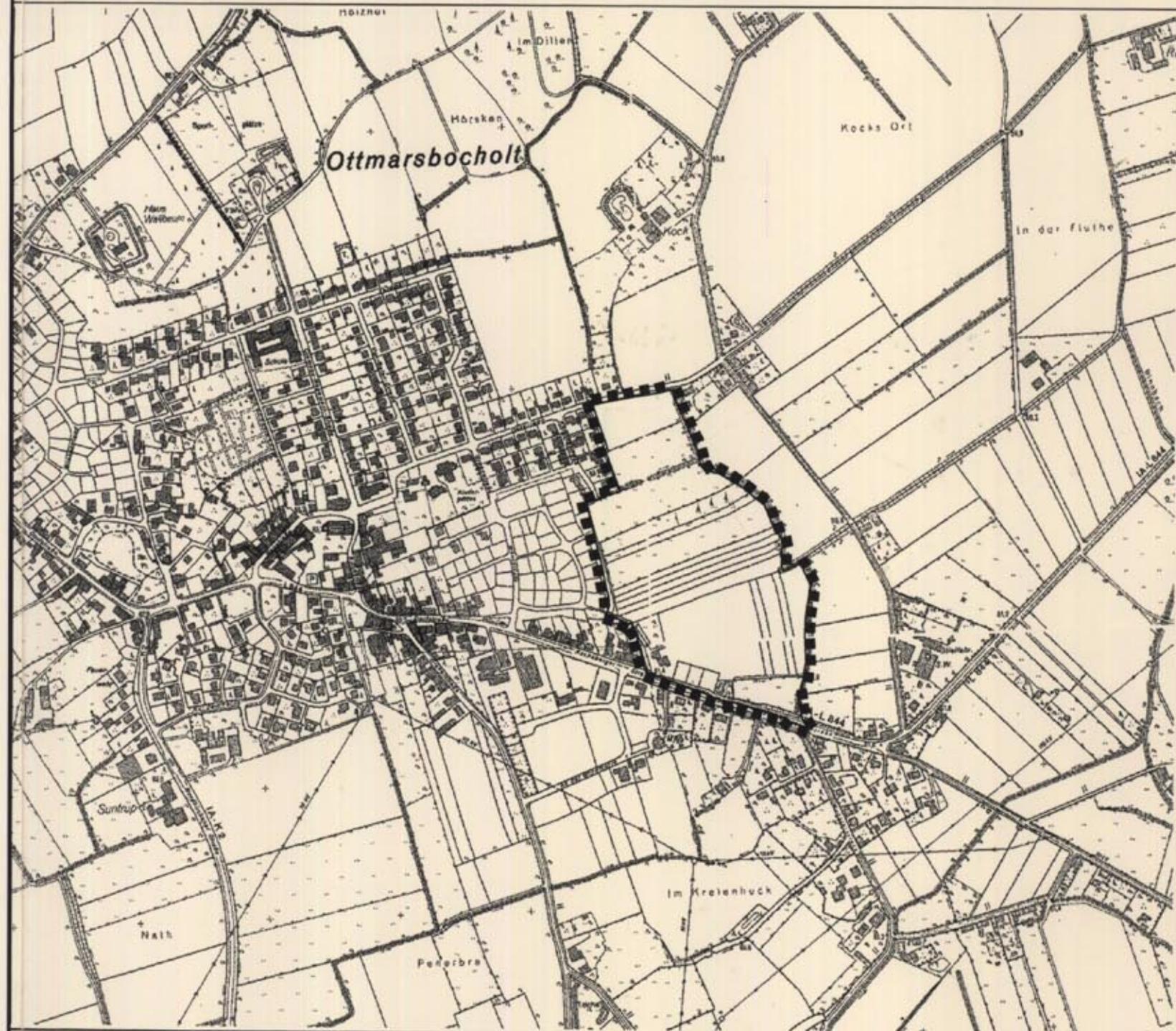


Plan erstellt mit "AutoCAD/GeoCAD"
 Dipl.-Ing. Peter Biewig
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Fehrbelliner Platz 1
 48249 Dülmen
 Tel.: 02594/94630 Fax: 02594/946323
 Bearbeiter: Biewig / Domhöver
 Datei: 01125mb Datum: 22.05.2001

GEMEINDE SENDEN

BEBAUUNGSPLAN

"2. ERWEITERUNG HOLTERODE"



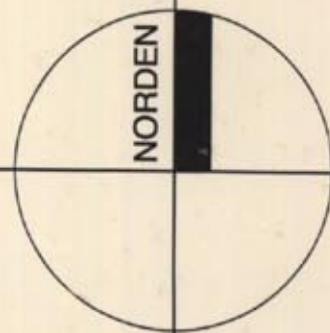
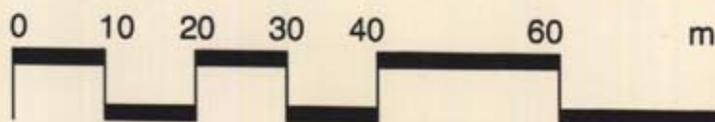
PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM Dez. '01

PL^{GR} 72 x 123

BEARB. VI.

M. 1 : 1.000



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITEKTEN BDA : STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6088

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

- a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- b) Die im Mischgebiet gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) ist unzulässig.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

- a) Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand zulässig. Die rückwärtige gartenseitige Baugrenze darf mit Garagen und Carports um 5,00 m überschritten werden, wobei der Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze mindestens 5,00 betragen muss.
- b) Garagen und Carports an Eckgrundstücken und zur öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünfläche orientierte Längsseiten von Garagen und Carports sind nur in einem Abstand von 1,00 m von der Grenzlinie entfernt zulässig und zur Straße hin mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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

- a) Bei der Errichtung oder baulichen Änderung von Häusern, die nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt, darf im Mischgebiet die Firsthöhe von 9,50 m gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, nicht überschritten werden. Die Traufhöhe darf 4,50 m gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufenständigen Mauerwerks nicht überschreiten.
- b) Bei der Errichtung oder baulichen Änderung von Häusern, die nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt, darf im Allgemeinen Wohngebiet die Firsthöhe von 9,00 m gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, nicht überschritten werden. Die Traufhöhe darf 4,00 m gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufenständigen Mauerwerks nicht überschreiten.
- c) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf max. 0,50 m über zugeordneter fertiger Straßenkrone liegen. Die Festsetzung erfolgt im Benehmen mit der Gemeinde Senden.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unzulässig.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO

Im Bereich mit festgesetzter offener Bauweise wird die maximale Baukörperlänge auf 20,0 m begrenzt.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muss die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Entlang der 'Uferstreifen' der bestehenden Gewässer i.S.d. WHG sind beidseitig in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- a) Für die mit M1 bezeichneten Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
M1 Die Flächen sind als offene extensive Grünflächen zu entwickeln. Es wird empfohlen die Flächen zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juni und nach dem 1. September unter Abfuhr des Mahdgutes zu mähen.
- b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme der Terrassenbereiche für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind wasserdurchlässig auszuführen (drainfähiges Material, Rasengittersteine, Schotterrassen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 15 % und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Split o. ä.).

10) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- a) Entlang der neuen Entlastungsstraße ist alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen. Die Abstände sind dennoch geringfügig verschiebbar.
- b) Zusätzlich zu den im Bebauungsplan bereits festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäumen im Straßenraum, ist im Verlauf der neu anzulegenden 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.
- c) Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 250 qm private Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- 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 Gehölzen zu ersetzen.

11) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 a (1) S. 1 LWG NW

„Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.“

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß der gemeindlichen Entwässerungsplanung durchzuführen.

12) § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

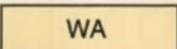
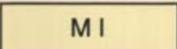
Im Mischgebiet kann ausnahmsweise bei der I-geschossig festgesetzten Bebauung eine Ausnutzung des Dachraumes - über 75 % der Dachgrundfläche - als zweites Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW unter Beibehaltung der Rahmenbedingungen z.B. Dachneigung und sonstigen Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 86 BauO NRW zugelassen werden.

Städtebauliche Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2a
	Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2b

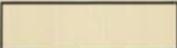
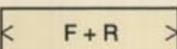
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
T H max =	Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr.4
F H max =	Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr.4

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

o	Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 6
	Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
	Baugrenze

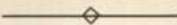
VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : - Fußweg / Radweg

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

	Flächen für Ver- und Entsorgung - Regenklärung
---	--

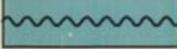
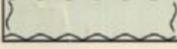
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

	Unterirdisch
--	--------------

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz / Bolzplatz / Festwiese

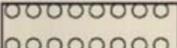
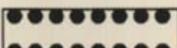
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Wasserflächen
	Fläche für die Wasserwirtschaft

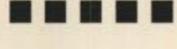
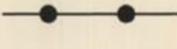
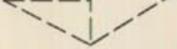
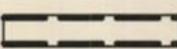
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	siehe textliche Festsetzung Nr. 9

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

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

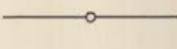
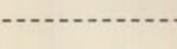
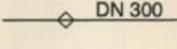
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind".
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 116 (5) BauNVO
	Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
	Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

	Wasserfläche gem. § 31 WHG
--	----------------------------

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
167	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Wasserleitung

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
38 - 43 °	Dachneigung

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1. Der Geltungsbereich der Satzung gem. § 86 BauO NRW über die "äußere Gestaltung baulicher Anlagen" sowie die "nicht überbauten Flächen" i.S.d. § 9 BauO NRW erfasst die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanbereiches "2. Erweiterung Holterode".

§ 2 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers muss der festgesetzten Firstrichtung entsprechen.
2. Abweichungen von den festgesetzten Firstrichtungen sind zulässig, wenn das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Das gilt insbesondere für Eckgrundstücke.

§ 3 AUSSENWANDFLÄCHEN

1. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis rotbraunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Darüberhinaus sind Holzverschalungen (dunkel lasiert oder gestrichen) zulässig, wobei die Ausführung als Blockhaus ausgeschlossen ist.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % Wandflächenanteil, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
2. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

§ 4 DACHFORM

1. Es sind die Hauptbaukörper nur als Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m (senkrecht gemessen) mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
2. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
3. Abweichungen sind zulässig (z.B. Pultdächer), sofern sie der städtebaulichen Intention der Firstrichtungen entsprechen.

§ 5 DACHEINDECKUNG

1. Die Dacheindeckung ist unter Verwendung von roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen.
2. Untergeordnete Bauteile sind auch als Blechabdeckungen zulässig.
3. Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material zu verwenden.
4. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

§ 6 DACHAUSBILDUNG

1. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

§ 7 GARAGEN/ STELLPLÄTZE

1. Einzel- und Doppelgaragen sowie Carports gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind entweder mit einem Flachdach (auch als Grasdach) oder mit einem Satteldach zu errichten, das sich dem Hauptgebäude hinsichtlich der Dachneigung, der Dachform und der Materialien anpasst.
2. Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß §§ 3 und 5 der Gestaltungsfestsetzungen.

§ 8 MÜLLTONNEN

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

§ 9 VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN

1. Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche, der öffentlichen Verkehrsfläche sowie dem seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind außer den notwendigen Zuwegungen und Stellplätzen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Im Vorgartenbereich sind Mauern oder Mauerpfeiler - ausgenommen Trockenmauern - nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen oder in Form lebender Hecken auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
3. Einfriedigungen in Sichtwinkelbereichen von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur so hoch eingefriedet werden, dass sich daraus keine Sichtbehinderungen für den Kraftverkehr ergeben. Die Bestimmungen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen über genehmigungsfreie Vorhaben finden keine Anwendung.
4. Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten wasseraufnehmenden Fugen (> 1 cm) etc. auszuführen.
5. Für süd- und südwestausgerichtete Vorgärten sind als Sichtschutz für Freisitze einzugrünende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.
6. Soweit es nicht zu einer Beeinträchtigung der dorf- und landschaftsgemäßen sowie ökologisch aufwertenden Gestaltung des Vorgartens führt, können Abweichungen im Einzelfall zugelassen werden.

§ 10 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

HINWEISE

- 1) 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 Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- 2) 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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- 3) Für die Inanspruchnahme / Umwandlung einer 0,2709 ha großen Waldfläche wird in Abstimmung mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Münster bis zum 31.12.2002 eine Ersatzaufforstung mit bodenständigen Laubböhlzern auf einer 0,5418 ha großen, noch festzulegenden Fläche erfolgen.
- 4) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes könnte zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen und wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 22 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die zum Abbau von Mineralien bestimmt sind" gekennzeichnet.
- 5) Für alle Bauvorhaben, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Holterode" errichtet werden, können keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 844 geltend gemacht werden, da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße erfolgt.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am 13.04.2000 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 19.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den 06.05.2002

S.V. Wallkötter

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 19.12.2000 Nr. 12

Seiten 152 - 153 Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 03.09.2001 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den 06.05.2002

S.V. Wallkötter

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 20.07.2001 Nr. 6

Seiten 74 - 75 Bürgermeister

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

~~Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom Nr.~~

~~Seiten Bürgermeister~~

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.01.2002 bis 08.02.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Senden, den 06.05.2002

S.V. Wallkötter

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 20.12.2001 Nr. 10

Seiten 221 - 222 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 30.04.2002 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Senden, den 06.05.2002

Bürgermeister

S.V. Wallkötter
Wallkötter
Beigeordneter

Ratsmitglied

Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 07.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 08.08.2002 Rechtskraft erlangt.

Senden, den 09.08.2002

S.V. Wallkötter

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 07.08.2002 Nr. 9

Seiten 139 - 141 Bürgermeister

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Holterode" zur Verlegung der Baugrenzen für die Grundstücke Dillenbaum 67, 69 und 71, Ortsteil Ottmarsbocholt

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Holterode", Ottmarsbocholt, wird für die Grundstücke Dillenbaum 67, 69 und 71 gemäß §§ 2, 10 und 13 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254), 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 NRW S. 255), in der zuletzt geänderten Fassung, als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass die zurzeit mit einem Abstand von 5,00 m festgeschriebene Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auf 3,00 m reduziert wird.

Die Änderung 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 18.12.2003 - Sitzungsvorlage Nr. 221/03 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Holterode" zur Verlegung der Baugrenzen für die Grundstücke Dillenbaum 67, 69 und 71 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 ergibt sich aus den als Anlage 1 und 2 beigefügten Plänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Hinweise:

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich sind:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen zu a) innerhalb eines Jahres, in Fällen zu b) 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.

2. Nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB:

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.

3. Nach § 7 Abs. 6 GO:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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

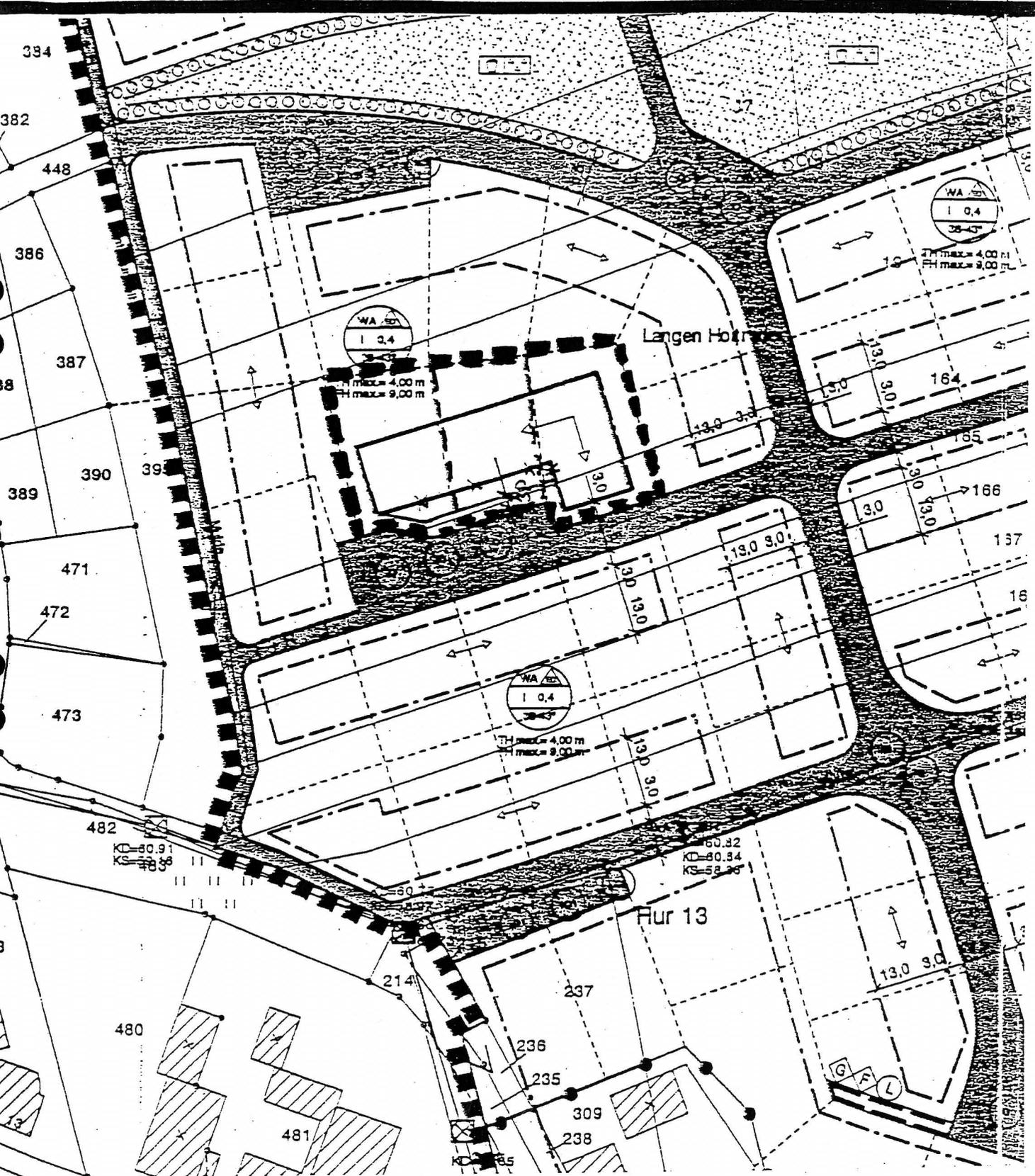
48308 Senden, 09.01.2004

Der Bürgermeister
i. V.


Walldörfer
Beigeordneter

Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung
Holterode" zur Verlegung der Baugrenzen für die Grundstücke 67, 69 und 71

- Darstellung der 1. vereinfachten Änderung -



Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung
Holterode" zur Verlegung der Baugrenzen für die Grundstücke 67, 69 und 71

- Änderungsbereich -

Gemeinde : Senden
Gemarkung : Ottmarsbocholt
Flur : 12 u. 13

~~Maßstab 1:1000~~



= örtliche Aufnahme des Vermessungsbüro Briewig
 = geplante Grenze