



# GEMEINDE SENDEN

## ORTSTEIL OTTMARSBOCHOLT

### BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM FELDE“



PLANÜBERSICHT

M 1:5000

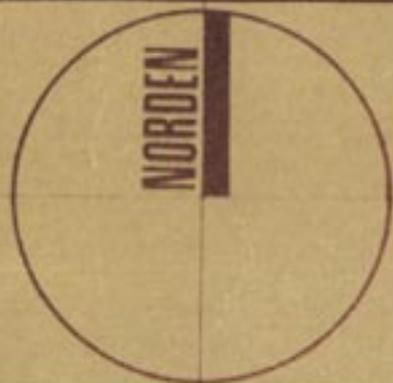
## 1. AUSFERTIGUNG

### WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SHL

Dattopfer Straße 15 · 44701 Ennepetal · Telefon (02541) 5188001

NR		
PL <sup>GR</sup>	81 / 147	
BEARB	HÜ	
DATUM	OKT. 80	
M	1:500	0 5 10 15 20 30 40m



PLANVERFASSER

*C. B. B. B.*

# I. FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 9 BBAUG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	MISCHGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III ▲	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG IST
II-III ▲	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG IST
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAULINIE, ZUGL. STRASSENBEGRENZUNG
	BAUGRENZE
	BAUGRENZE, ZUGL. STRASSENBEGRENZUNG

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	POST (ORTSVERMITTLUNGSSTELLE)
--	-------------------------------

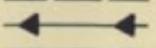
## VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG

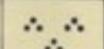
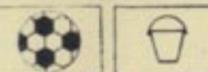
## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	VORHANDENE UMSPANNSTELLE
	GEPLANTE UMSPANNSTELLE

## OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	VORH. 10 KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (WIRD ABGERÜSTET)
---	--

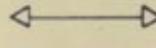
## GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE
	KINDERSPIELPLATZ (SPIELBEREICH B/C LT.RD.ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.74)
	ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
	ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSGEBUNDENEN EINZELBÄUMEN
	BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

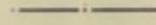
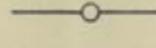
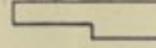
## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRÄGER BELASTETE FLÄCHEN.
	
	MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT, MIT FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRÄGER BELASTETE FLÄCHEN.
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
	ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUNOV

30°	DACHNEIGUNG
	STELLUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
S/P	SATTELDACH BZW. PULTDACH
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

## II. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	VORH. ERDKABEL
	VORHANDENES GEBÄUDE
	FLURSTÜCKSGRENZE
125	FLURSTÜCKSNUMMER
	VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAU ONW

#### § 1 Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen.

Bei max. 15 % der Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse andere Materialien mit matter und rauher Oberfläche verwendet werden.

#### § 2 Dachneigung und Dachform

Für die Einfamilienhäuser mit ausbaufähigem Satteldach, 30=45° Dachneigung, darf die Traufenhöhe 3,30 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Firsthöhe max. 7,50 m. Dacheinschnitte sind maximal nur in der Breite von 1/3 der Traufenlänge erlaubt. Sind im Bereich der Traufen Dachüberstände vorgesehen, so sind diese mit mindestens 65 cm auszubilden. Ausgenommen ist die Bebauung entlang der Dorfstraße.

Diese Festsetzung gilt sinngemäß für Pultdächer.

#### § 3 Dacheindeckung ist nur in dunklem Material zulässig.

#### § 4 OK EG Fußboden

Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde und darf 0,50 m über Straßenbegrenzungslinie fertiger Straßen nicht überschreiten.

#### § 5 Garagen

Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe und Form sowie Material aufeinander abgestimmt sein. § 1 ist sinngemäß anzuwenden.

#### § 6 Vorgartengestaltung und Einfriedungen (gilt nicht für Bebauung entlang der Dorfstraße)

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) sind Hecken, Zäune oder Mauern nicht zulässig.

Zugelassen sind Rasen oder bodendeckende Pflanzungen mit raumbildenden Einzelgehölzen (Bäume) jeweils unterbrochen von gepflasterten Hauszugängen und Garagenzufahrten.

Die offenen Vorgärten sollen von Grundstück zu Grundstück ineinander übergehen. Hier sind auch auf den seitlichen Grundstücksgrenzen keine Einfriedungen zugelassen.

Im Sichtwinkelbereich können Hochstämme, Mindeststammhöhe 1,5 m, gestattet werden. Einfriedigungen (einschl. Hecken, Erdwällen und Bodenausschüttungen) jeglicher Art sind im Sichtwinkelbereich nicht erlaubt.

Da bei Süd- oder Westzugang zum Wohngebäude gleichzeitig Sichtschutz für den Freisitz notwendig wird, sind in diesem Falle Einfriedungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölzen mit Mindesthöhe 1,60 m vorzusehen. Zäune sind zulässig hinter den Anpflanzungen mit einer Maximalhöhe von 1,20 m.

#### § 7 Ausnahmen von der Gestaltungssatzung können gruppenweise einheitlich zugelassen werden (mindestens drei Hauseinheiten).

§ 8 ① DIE EINGESCHOSSIG FESTGESETZTE RÜCKWÄRTIGE BEBAUUNG IST ABWEICHEND VON DER NACH § 103 BAU ONW FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG (30-40°) MIT EINER DACHNEIGUNG VON 0° (FLÄCHDACH) AUSZUBILDEN.

§ 9 ② DIE ALS HÖCHSTGRENZE MÖGLICHE II-GESCHOSSIGE BEBAUUNG ZWISCHEN DER ZWINGEND II-GESCHOSSIGEN STRASSENBEBAUUNG U. DER I-GESCHOSSIGEN HINTERBEBAUUNG IST, WENN SIE II-GESCHOSSIG AUSGEFÜHRT WIRD, MIT DER DACHNEIGUNG DER STRASSENBEBAUUNG, WENN SIE I-GESCHOSSIG AUSGEFÜHRT WIRD, MIT FLÄCHDACH AUSZUBILDEN.

# IV. HINWEISE

BEI BAUVORHABEN IM IMMISSIONSBEREICH DER L 844  
IST DEN BAUHERREN  
ZU EMPFEHLEN, IM EIGENEN INTERESSE DIE JENIGEN BAULICHEN  
VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EINEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ  
GEWÄHRLEISTEN.

IMMISSIONSBEREICH DER L 844  
MISCHGEBIET BIS ZU EINER TIEFE VON 25M AB STRASSENACHSE  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET BIS ZU EINER TIEFE VON 80M AB STRASSENACHSE

# V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594),

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom  
18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der  
Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, SGV  
NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW 1979)  
S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung  
zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SGV NW 232) zuletzt geändert  
durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 (4) des  
Bundesbaugesetzes,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-  
verordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

§ 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwick-  
lungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in  
der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318)

## ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 17.2.1981

Die Änderungen sind rot gekennzeichnet.

1. Ausdehnung der öffentlichen Verkehrsfläche bis an das Gebäude  
Dorfstraße 47.
2. Erweiterung der überbaubaren Fläche um das ehemalige Fern-  
meldegebäude in Flurstück Nr. 448.
3. Verlegung der Trasse der Landstraße L 844 im Bereich der  
Flurstücke 103, 226, 338, 224 und damit verbundene Ver-  
kleinerung der überbaubaren Flächen durch Änderung der  
Baulinien und Baugrenzen.

# VI. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am **17.10.78** gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Senden, den **02. April 1981**

*F. Schuler*  
Bürgermeister

*F. Jäger*  
Jäger

*O. Pfeil*  
Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß des Rates der Gemeinde Senden vom **17.10.78** ist am **30.10.78** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Senden, den **02. April 1981**

*H. Nalthe*  
Stellv. Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **14.05.79** durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Senden, den **02. April 1981**

*H. Nalthe*  
Stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am **16.10.80** dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Senden, den **02. April 1981**

*F. Schuler*  
Bürgermeister

*H. Nalthe*  
Ratsmitglied

*O. Pfeil*  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom **29.10.80** bis einschließlich **04.12.80** öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am **24.10.80** ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den **02. April 1981**

*H. Nalthe*  
Stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Senden hat am **17.02.81** über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Senden, den **02. April 1981**

*F. Schuler*  
Bürgermeister

*H. Nalthe*  
Ratsmitglied  
Hubl

*O. Pfeil*  
Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde Senden am **17.02.81** gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Senden, den **02. April 1981**

*F. Schuler*  
Bürgermeister

*H. Nalthe*  
Ratsmitglied

*O. Pfeil*  
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **25.6.1981** Az.: **35.2.1** genehmigt worden.

Münster, den **25. Juni 1981**

*H. Nalthe*  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag:  
Reg.-Baurat



Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 Bau ONW am **17.02.81** als Satzung beschlossen worden.

Senden, den **02. April 1981**

*F. Schuler*  
Bürgermeister

*H. Nalthe*  
Ratsmitglied

*O. Pfeil*  
Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 Bau ONW mit Verfügung vom **30. JUNI 1981** genehmigt worden.

Coesfeld, den **30.6.1981**



Kreis Coesfeld  
Der Oberkreisdirektor als  
untere staatliche Verwaltungsbehörde

*H. Nalthe*  
Im Auftrag:  
Stdt. Kreisbaudirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom **16.7.81** öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am **16.7.81** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Senden, den **27. Juli 1981**

*H. Nalthe*  
Gemeindedirektor