

Flur 17

Änderungen und Ergänzungen aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB.

Die Änderungen sind in rot eingetragen.

- ① Änderung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 748.
- ② Herausnahme der Flurstücke 26, 27, 749 und 789 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI

Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1 und 2 b)

WA

Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 a)

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr.3

FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr.3

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

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

----- Baulinie

----- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

● — ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

◇ G Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

◇ F Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

Ⓛ Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— ○ — Vorhandene Flurstücksgrenze

28 Vorhandene Flurstücksnummer

▨ Vorhandene Gebäude

▨* Vorhandene Gebäude - nicht katasteramtlich eingemessen

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

30 - 40 ° Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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) Nr. 1 BauNVO

- a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die First- und Traufhöhe darf die im Bebauungsplan einzeln festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberkante der zugeordneten bestehenden Erschließungsstraße.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Baukörperlänge mit 20,0 m begrenzt.

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 30.08.2001 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 08.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.11.2001 Nr. 3 Seiten 156-157 Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 21.05.2002 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.05.2002 Nr. 6 Seiten 36-37 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 30.09.2001 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 27.05.2002 bis 28.06.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.05.2002 Nr. 6 Seiten 36-37 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 08.04.2003 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Senden, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 11.04.2003 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 12.04.2003 Rechtskraft erlangt.
Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom Nr. Seiten Bürgermeister

* erneute Offenlage vom 27.01 - 28.02-2003

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.

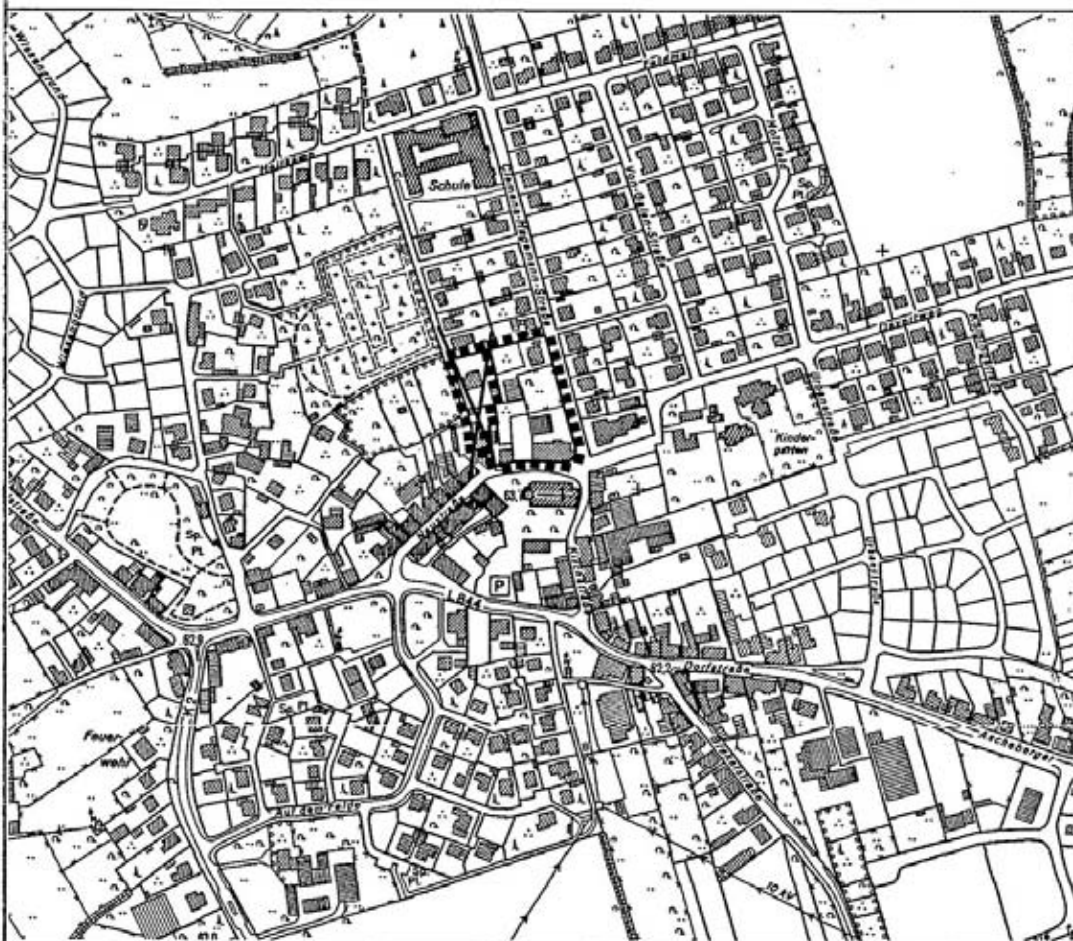
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

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).

GEMEINDE SENDEN

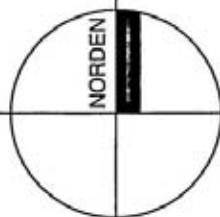
BEBAUUNGSPLAN

"KIRCHSTRASSE – NORD" IN OTTMARSBOCHOLT



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	April '02	Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gem. Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 29.10.2002
PL ^{GR}	103 x 50	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	

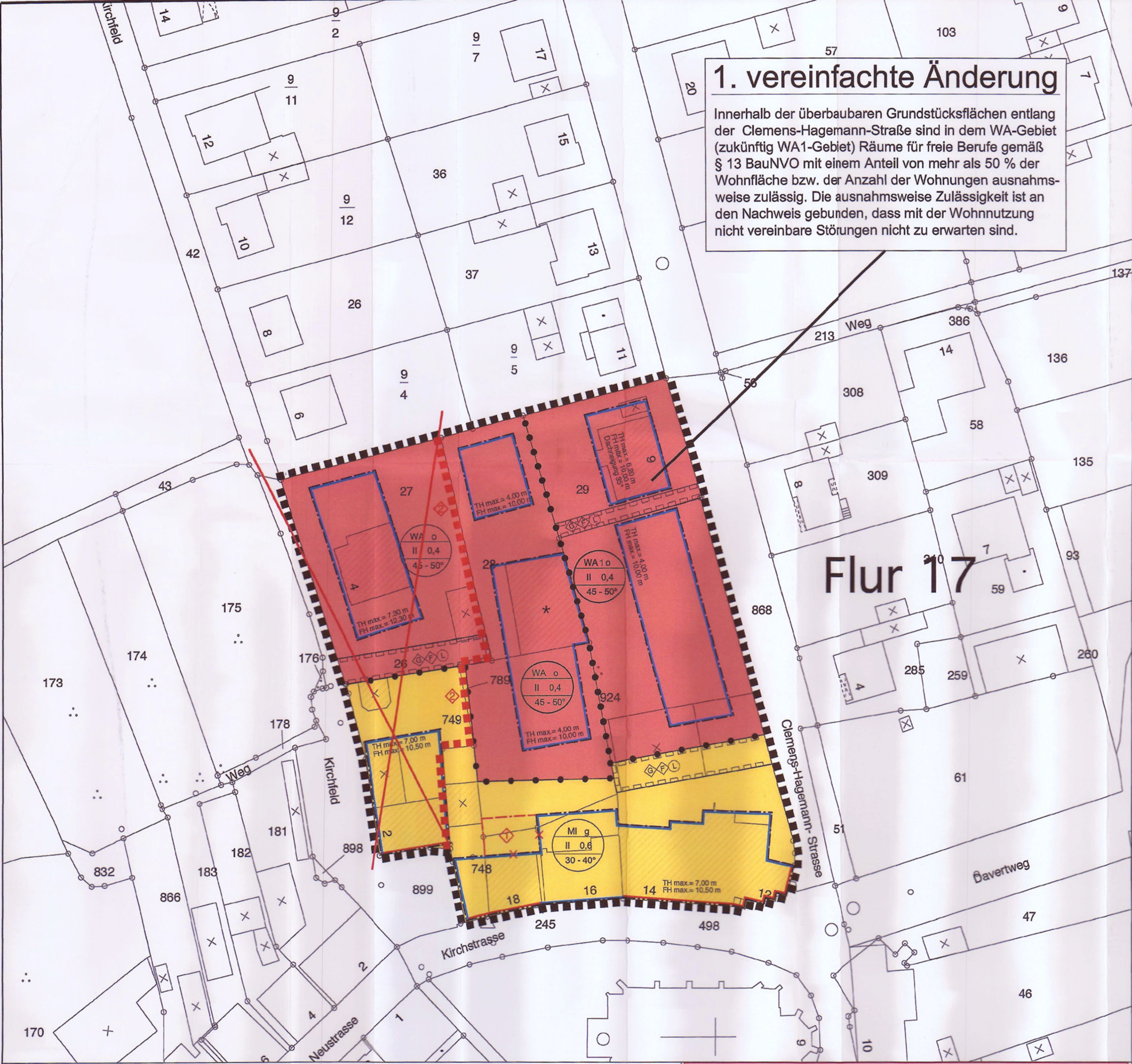


BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUFER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6088

1. vereinfachte Änderung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Clemens-Hagemann-Straße sind in dem WA-Gebiet (zukünftig WA1-Gebiet) Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO mit einem Anteil von mehr als 50 % der Wohnfläche bzw. der Anzahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist an den Nachweis gebunden, dass mit der Wohnnutzung nicht vereinbare Störungen nicht zu erwarten sind.



SATZUNGSFASSUNG BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE – NORD"

Bekanntmachung vom 11.04.2003

Änderungen und Ergänzungen aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB. "Kirchstrasse Nord"

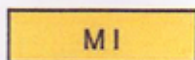
Die Änderungen sind in rot eingetragen.

- ① Änderung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 748.
- ② Herausnahme der Flurstücke 26, 27, 749 und 789 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

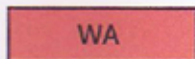
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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



M I

Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1 und 2 b)



WA

Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 a)

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr.3

F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr.3

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

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

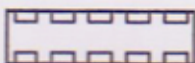
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze

28

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Gebäude - nicht katasteramtlich eingemessen

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

30 - 40 °

Dachneigung

1. vereinfachte Änderung

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Kirchstraße - Nord" wie folgt zu ändern:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Clemens-Hagemann-Straße sind in dem WA-Gebiet (zukünftig WA1-Gebiet) Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO mit einem Anteil von mehr als 50 % der Wohnfläche bzw. der Anzahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist an den Nachweis gebunden, dass mit der Wohnnutzung nicht vereinbare Störungen nicht zu erwarten sind.

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird.

Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet. Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 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) Nr. 1 BauNVO
 - a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - b) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die First- und Traufhöhe darf die im Bebauungsplan einzeln festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberkante der zugeordneten bestehenden Erschließungsstraße.

- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Baukörperlänge mit 20,0 m begrenzt.

1. vereinfachte Änderung

WA 1

Allgemeines Wohngebiet WA1 siehe textliche Festsetzung Nr. 2 c)

- 2c) Im Allgemeinen Wohngebiet - WA1 sind Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO mit einem Anteil von mehr als 50 % der Wohnfläche bzw. der Anzahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist an den Nachweis gebunden, dass mit der Wohnnutzung nicht vereinbare Störungen nicht zu erwarten sind.
Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 08.07.2010 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 29.09.2010



K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.07. bis 01.09.2010 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Senden, den 29.09.2010



K. Stephan
i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung ist gem. § 10 BauGB am 28.09.2010 durch den Rat der Gemeinde Senden beschlossen worden.

Senden, den 29.09.2010



K. Stephan
i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Senden, den 29.09.2010



K. Stephan
i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 13.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 14. 10. 2010



K. Stephan
i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.

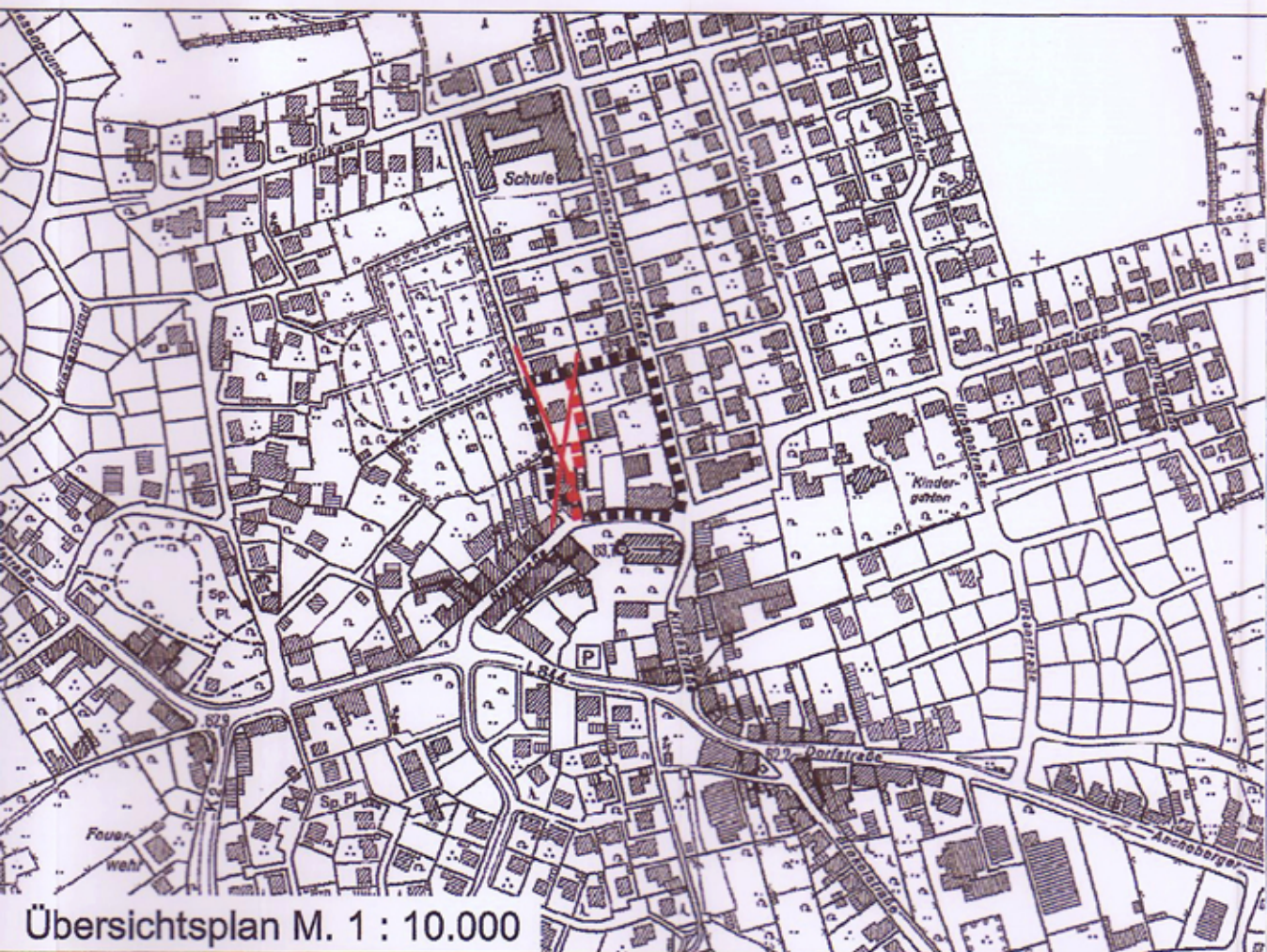
Anmerkung:

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

GEMEINDE SENDEN

1. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

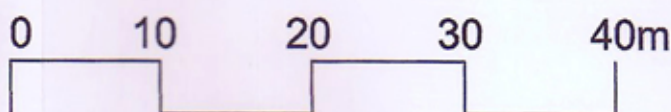
"KIRCHSTRASSE – NORD" IN OTTMARSBOCHOLT



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Senden\Ottmarsbocholt\KirchstraßeNord\1.Änd.

14.07.2010Mü.



Maßstab im Original 1 : 500

14.07.2010



Norden

Planverfasser der 1. vereinfachten Änderung:



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de