



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes 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);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);

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 28.10.2008 (GV NRW S. 644);

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 30.06.2009 (GV NRW S. 380);

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 Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2006 (BGBl. I S. 324).

Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Freizeitlärmmrichtlinie) vom 23.10.2006

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.09.1998


Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen (Parkplatzlärmstudie); Schriftenreihe Heft 89, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage, 2007


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.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Beispiel zur Festsetzung von Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



Bauweise

Grundfläche


Grundfläche

Die Errichtung einer Sporthalle - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist auf einer Grundfläche von maximal 3.940 m² zulässig.

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB


a abweichende Bauweise


In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen als 50,00 m zulässig.

 Baugrenze


Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche.


C.4 Die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Zweckbestimmung: Sporthalle - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

C.5 Die Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

 Versorgungsflächen

 Zweckbestimmung: Pumpwerk

C.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

 GSt Gemeinschaftsstellplätze (und ihre Zufahrten)

C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Sportplatz

(Die Darstellung der Sportanlagen erfolgt nachrichtlich)

Auf der festgesetzten Grünfläche sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksteile Vereinsheim, Clubhaus mit den für die Nutzung des Sportplatzes notwendigen Räumen (Umkleide-, Duschräume, Lager- / Aufbewahrungsräume, Sozial-, Büroräume) und untergeordnete Räume für die sportliche Nutzung (Gymnastikraum, Krafraum etc.) zulässig.

Für die Sportplatznutzung notwendige technische Einrichtungen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune sind innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig.

Innerhalb der Grünfläche sind ausnahmsweise Bedarfsstellplätze und ihre Zufahrten bei Publikumsveranstaltungen zulässig.

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB


Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Defizit von 13.571 Wertpunkten auf der Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) werden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld außerhalb des Plangebietes durch eine Aufwertung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Senden-Schölling (Gemarkung Senden, Flur 19, Flurstück 311, Flächengröße 7.390 m²) kompensiert.

Die Fläche wird heute als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde Senden beabsichtigt, die Fläche im Wesentlichen als Amphibienlebensraum zu entwickeln. Dazu sollen die Grünlandnutzung extensiviert sowie Stillgewässer und gruppenweise Anpflanzungen angelegt werden.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B.  Maßzahl (in m)

 vorhandene Bebauung

 vorhandene Flurstücksgrenze

1883 Flurstücksnummer

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Gemeinde Senden

Ortsteil Ottmarsbocholt

Bebauungsplan "Sportpark Ottmarsbocholt"

Gemarkung: Ottmarsbocholt
Flur: 12
Flurstück: 228, 229 tw.,
236 tw., 237 tw.

Gebietsabgrenzung:

im Süden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 155, 149, 10 (Clemens - Hagemann - Straße), 233 und 234 tw.,
im Westen: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 570 tw.,
im Norden: durch die südliche Grenze des Rasenfußballspielfeldes, sowie ca. 90 m entlang des Aschespielfeldes,
im Osten: rechteckig ca. 63 m auf die Flurstücksgrenze des Flurstückes 43 durch die Flurstücksgrenze 43 bis auf das Flurstück 155.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) Oktober 2009 (bzgl. Flurstücksnachweis) Oktober 2009

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den

Kreis Coesfeld - Katasteramt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 08.10.2009 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 13.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung

(Stephan)
Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 14.10.2009 bis 05.11.2009 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung

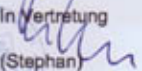
(Stephan)
Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 08.02.2010 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung

(Stephan)
Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden vom 18.03.2010 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung

(Stephan)
Beigeordneter

Die Bebauungsplan "Sportpark Ottmarsbocholt" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Senden, den 19.03.2010

Bürgermeister In Vertretung

(Stephan)
Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 07.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

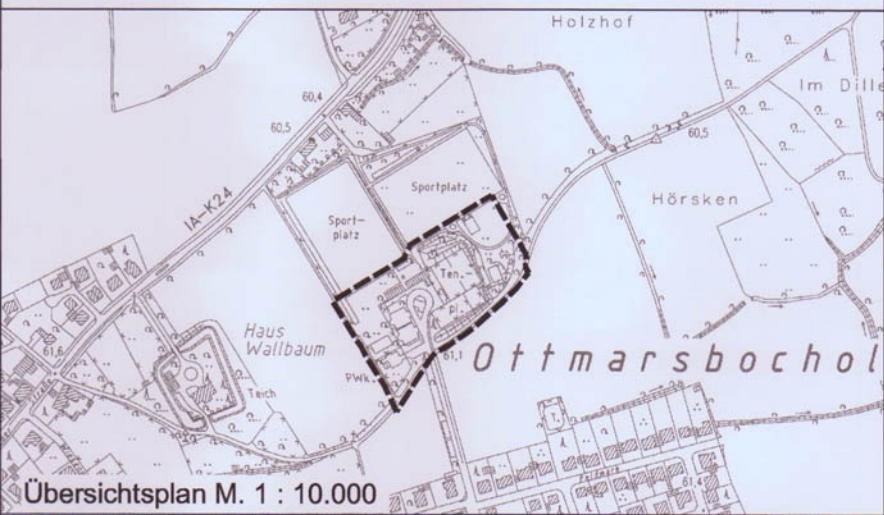
Senden, den 08.04.2010 In Vertretung

(Stephan)
Beigeordneter

Gemeinde Senden

Bebauungsplan "Sportpark Ottmarsbocholt"

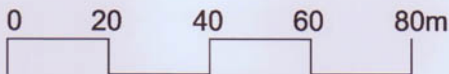
Verfahrensstand:
Satzung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Senden\Sportpark\B-plan.dwg

18.02.2010 Te



Maßstab im Original 1 : 1000

18.02.2010



Norden

Drees  **Huesmann**
Planer

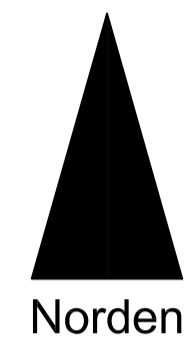
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Satzungsfassung vom 18.03.2010

Änderung vom



Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 16.06.2011 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am **22.06.2011** ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.06.2011 bis 03.08.2011 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Senden, den

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter



1. vereinfachte Änderung

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Sportpark Ottmarsbocholt" wie folgt zu ändern:

Innerhalb der Versorgungsfläche soll ein Blockheizkraftwerk (BHKW) als Maßnahme einer Kraft - Wärme - Kopplung (KWK) errichtet werden. In dem BHKW soll Biogas in Wärme gewandelt werden und u.a. der Versorgung des Sportparks Ottmarsbocholt und der Kath. Grundschule Ottmarsbocholt südlich des Plangebietes dienen. Als Anlage und Einrichtung zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft - Wärme - Kopplung wird die zulässige Anlage, Einrichtung oder sonstige Maßnahme innerhalb der Versorgungsfläche mit KWK (Kraft - Wärme - Kopplung) gekennzeichnet.

Begründung

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltungs- und Umweltauswirkungen sind dem Gesamtplan zu entnehmen. 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 Bebauungsgebietes 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.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sportpark Ottmarsbocholt"

Die Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Pumpwerk
- Zweckbestimmung: Kraft - Wärme - Kopplung

Diese 1. Änderung ist gem. § 10 BauGB am **06.10.2011** durch den Rat der Gemeinde Senden beschlossen worden.

Senden, den

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

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

Senden, den

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 1. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am **12.10.2011** ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den

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 Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

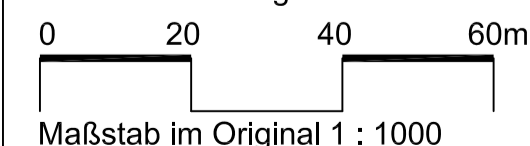
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272);

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 24.05.2011 (GV NRW S. 271);

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:
Zu widerhandlungen 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.



Planverfasser:

Drees Huesmann

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

21.09.2011Te.