



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II / III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
 siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

— Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

St Stellplätze

F Fahrradabstellanlage

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 17 Flurnummer

Flurstücksgrenze

1389 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Bäume

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

0 - 20° Dachneigung

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Reinen Wohngebiet sind die gem. § 3 (2) Nr. 2 BauNVO sonst allgemein zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, ausgeschlossen.
 - Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Die zulässige Gebäudehöhe ist im Plangebiet in Meter über NHN (Normalhöhe Null) festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15 % Fuganteil und einer Fugenauffüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
 In Verblendung ausgeführte Gebäude sind nur mit folgender Farbgestaltung zulässig: rot, rotbraun, anthrazit.
 Putzbauten sind nur in weiß, Holzbauten nur mit naturbelassener, lasierter Fassade oder in einer Fassadenfarbe, die sich an der vorgeschriebenen Klinkerfarbe orientiert, zulässig.
 Für untergeordnete Teilflächen dürfen für max. 15 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnet) je Gebäudesseite des Hauptbaukörpers auch andere Materialien verwendet werden.
 Für die Gestaltung der Außenwände sind bei Doppelhäusern nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.
- DACHFORM**
 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach (0 - 20°) auszuführen.
- VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN**
 Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken zulässig. Zäune sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig, Mauern sind ausgeschlossen. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,00 m an öffentlichen Verkehrsflächen nicht überschreiten.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
 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 LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- ARTENSCHUTZ**
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentrfernungen - soweit notwendig - in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentrfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastralnachweis überein. Stand: ...
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 01.03.2016 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Dieser Beschluss ist am 06.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Senden, den 16.05.2018

Bürgermeister

Täger

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 24.01.2018 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Senden, den 16.05.2018

Bürgermeister

Täger

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.02.2018 bis 19.03.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.02.2018.
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Senden, den 16.05.2018

Bürgermeister

Täger

Der Rat der Gemeinde hat am 17.05.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Senden, den 18.05.2018

Bürgermeister

Täger

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Senden, den 19.05.2018

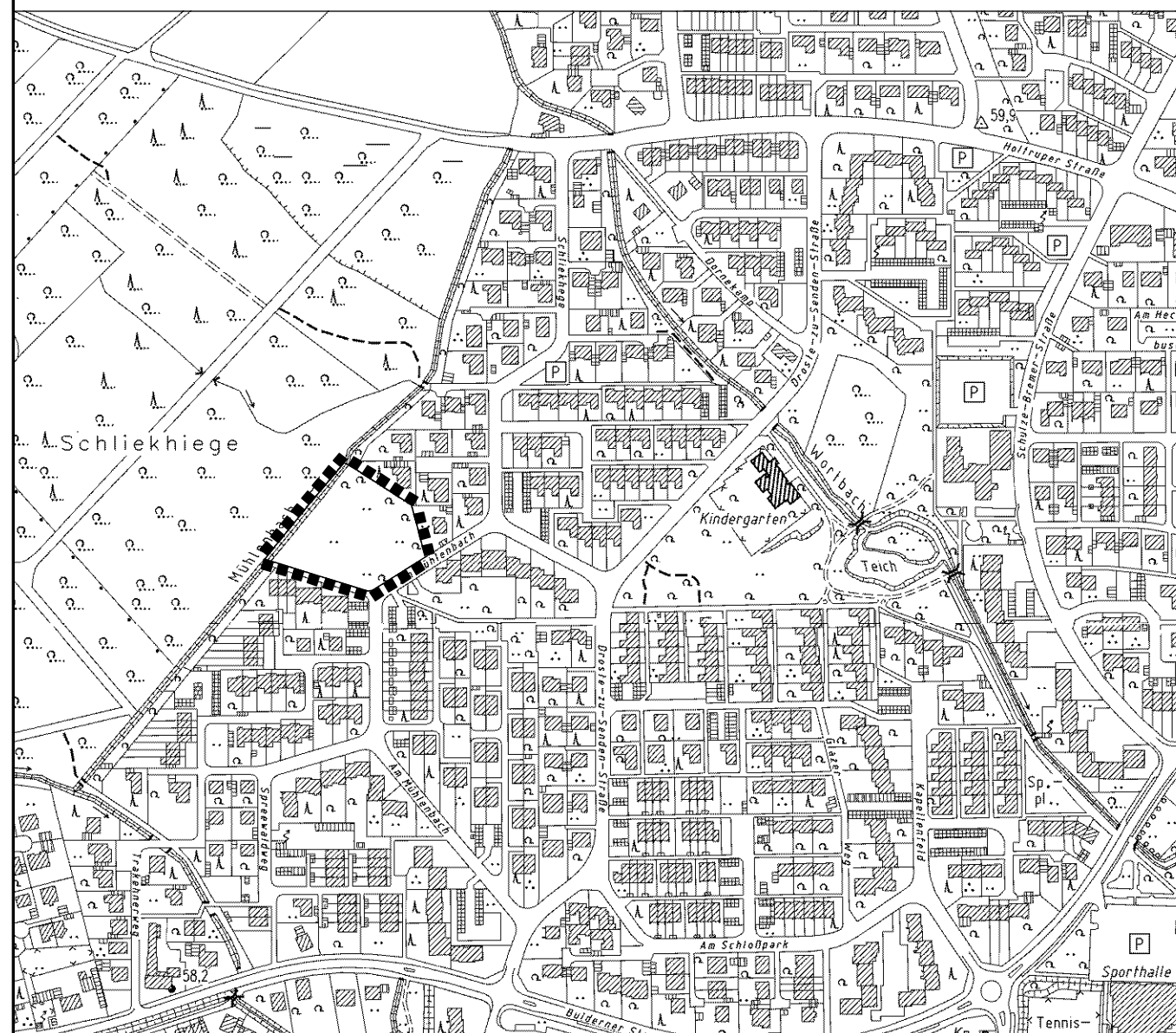
Bürgermeister

Täger

GEMEINDE SENDEN

BEBAUUNGSPLAN

„AM MÜHLENBACH“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	17.05.2018
PL ^{GR}	76 / 60
BEARB.	VI. / Bo
M.	1 : 500

