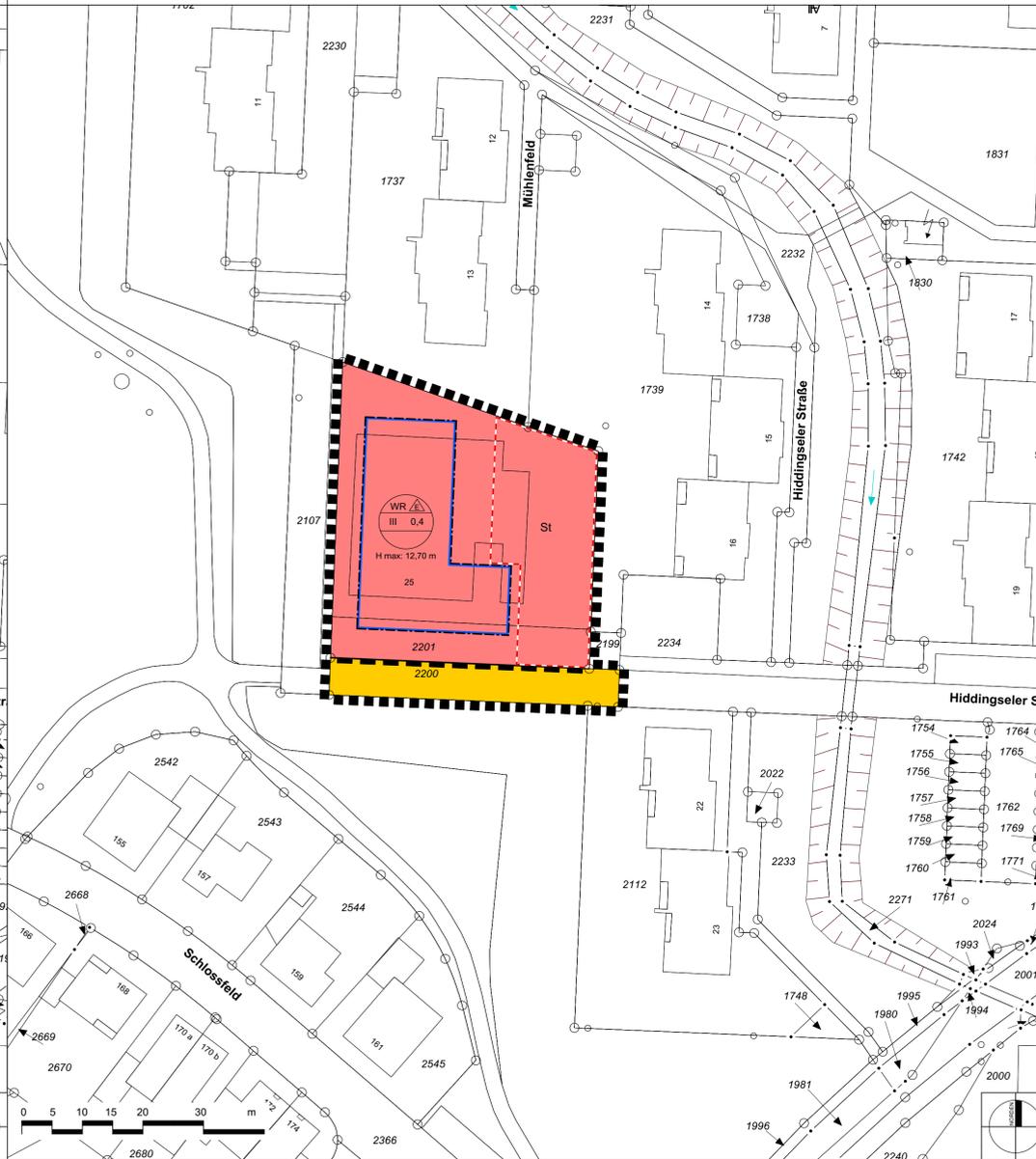


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Hiddingseler Straße 25“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Hiddingseler Straße 25“



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 11.05.2016
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Coesfeld, den

Kreis Coesfeld, Katasteramt

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 gem. § 21 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 19.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Senden, den 30.09.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

Klaus Stephan
Beigeordneter

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Senden, den 30.09.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

Klaus Stephan
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.07.2016 bis zum 22.08.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.07.2016.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Senden, den 30.09.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

Klaus Stephan
Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde hat am 29.09.2016 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Senden, den 30.09.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

Klaus Stephan
Beigeordneter

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 06.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Senden, den 07.10.2016

Der Bürgermeister
in Vertretung

Klaus Stephan
Beigeordneter

Vorhabenträger:

Mesut Yilmaz
Falkenweg 5
48341 Altenberge

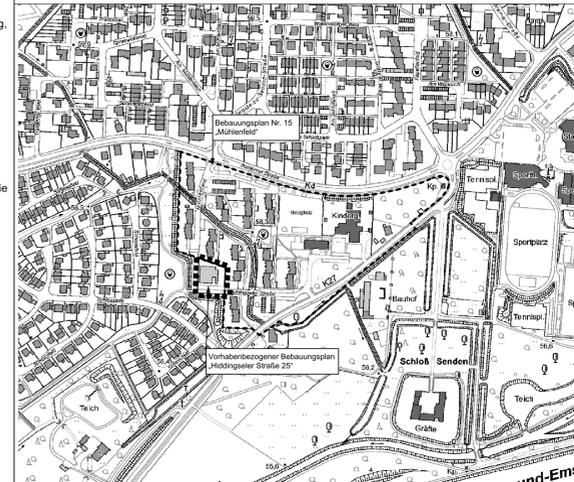
Architekten Entwurf:

Dipl.-Ing. M. Stutenkemper
Architekt dbb
Anton-Aulke-Ring 2
48308 Senden

GEMEINDE SENDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„Hiddingseler Straße 25“
Im Bereich des Bebauungsplanes NR. 15 „Mühlenfeld“



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textl. Festsetzung Nr. 2

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

△ Nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

--- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

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

St Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Vorhandene Flurstücksgrenze

2201 Vorhandene Flurstücksnummer

□ Vorhandene Gebäude

93,7 m ü. NN Kanaldeckelhöhe in Meter über NNH

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen □
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück südlich angrenzenden fertigen Erschließungsstraße.
2.2 Grundflächenzahl □
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zuwegungen ist gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
- Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungsspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) 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).

EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Senden, Münsterstraße 30, 48308 Senden, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Da ein Vorkommen der Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn der Abrissarbeiten des Bestandsgebäudes unter Abstimmung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld ein Fachgutachter zu beauftragen.



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).
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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) 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.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.