

WR 0  
 II 0,4  
 38°-45°

FH max = 9,5  
 TH max = 3,5

0  
 II 0,4 (0,8)

Angrenzender  
 Bebauungsplan  
 Nr. 29  
 "Evangelisches  
 Gemeindezentrum"

Die Stellplätze sind dem  
 SB - Markt im angrenzenden  
 MI - Gebiet zugeordnet.

Steuer

Steuerstraße

Kalverkamp

Spielplatz

Grüner Grund

Ü

ST

3426

1275

992 Anl.

1213 Anl.

986 Anl.

1214 Anl.

1215 Anl.

870 Anl.

1361

274

784

778

28

26

25

23

21

19

1089

1236

585

1065

686

523

525

526

527

202

99

100

101

102

103

104

106

352

428

8

408

997

988

995

997

996

866

865

865

868

532

1215

870

208

209

211

210

156

157

158

159

161

162

163

164

165

166

167

168

169

191

190

189

188

186

100

970

776

891

777

827

779

778

1275

1274

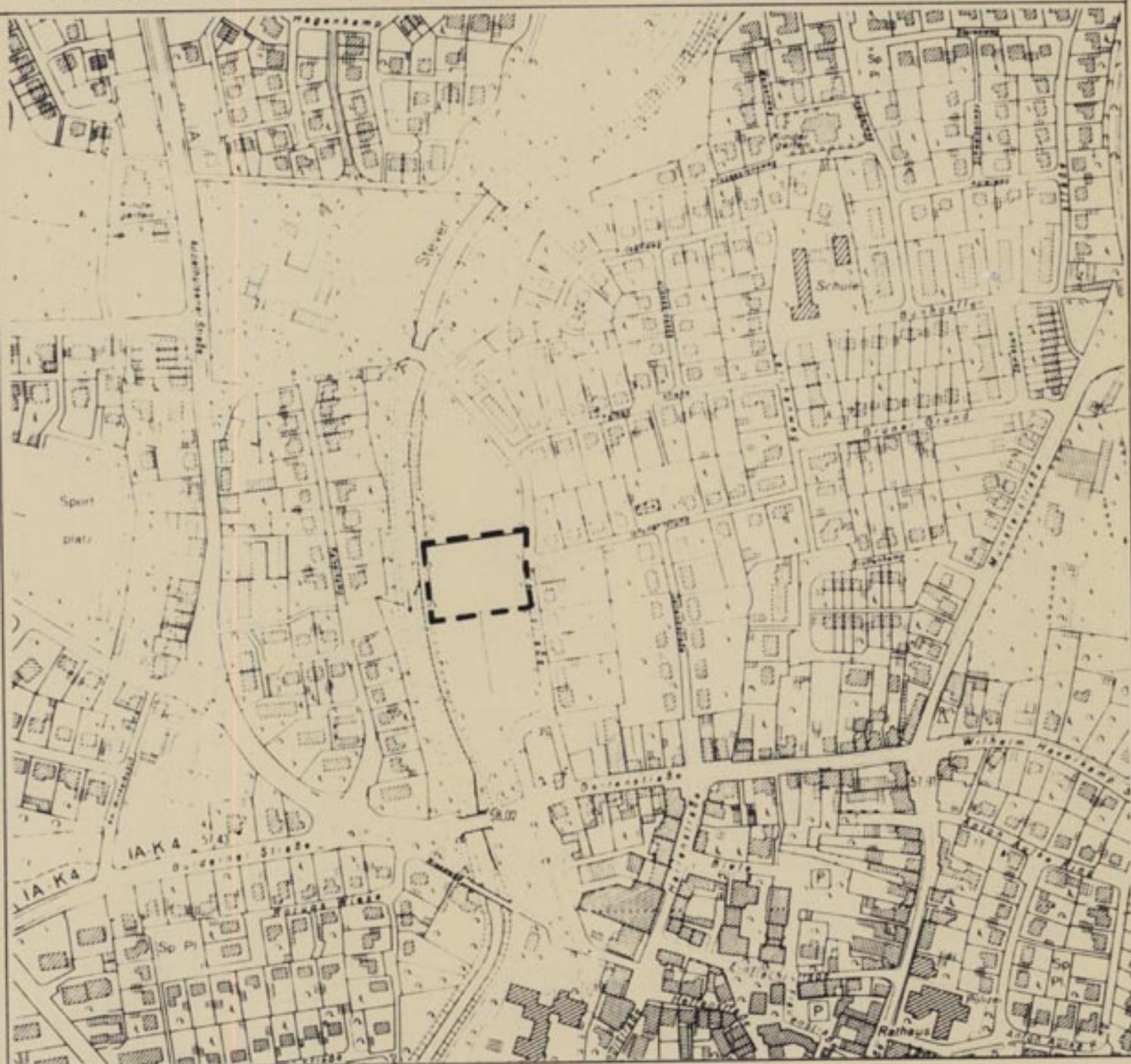
1089

1236

# GEMEINDE SENDEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "WOHNHEIM LEBENSHILFE"



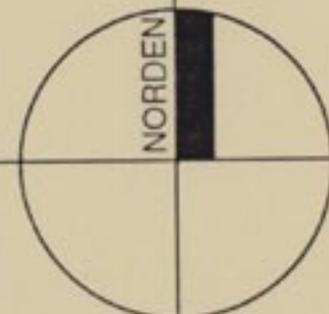
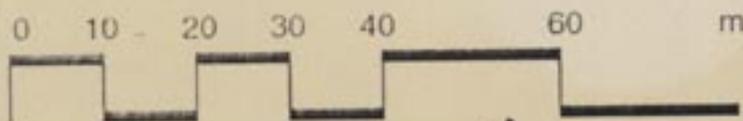
PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM JAN '98

PL<sup>GR</sup> 101 / 41

BEARB. BO

M. 1000



GEMEINDEDIREKTOR

PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER  
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER

DAKUFER STRASSE 15 · 48653 COESFELD  
TEL. 02541/9408-0 · FAX 02541/6088

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR

Reines Wohngebiet – siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

## GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche

## BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandenes Gebäude / nicht katasteramtlich eingemessen

Grenze des Überschwemmungsgebietes außerhalb des Planbereiches

Wasserfläche außerhalb des Planbereiches

vorhandenes 10 -kV Kabel

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Dachneigung

FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf zugeordnete Erschließungsstraße  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf zugeordnete Erschließungsstraße

# TEXT

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

- a) Die im Reinen Wohngebiet sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- b) Die Nutzung gem. § 3 (4) BauNVO Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, bleibt ausdrücklich zulässig.

### 2) Gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB

Im Reinen Wohngebiet dürfen gem. § 3 (4) BauNVO ausschließlich Wohngebäude errichtet werden, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

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

Für die zweigeschossige Bauweise wird die maximale Firsthöhe mit 9,5 m (über natürlich gewachsenem Geländeniveau) begrenzt. Bezugspunkt ist die zugeordnete Erschließungsstraße. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Senden vorgegeben.

### 4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- a) Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laub- oder Obstbaum einer regionaltypischen Sorte zu pflanzen.
- c) Zur Gestaltung und Strukturierung der öffentlichen Grünflächen wird festgesetzt, daß pro 500 qm Fläche je 1 bodenständiger Hochstamm als Einzelbaum oder eine Baumgruppe mit 3 Gehölzen zu pflanzen ist.
- d) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### 5) Gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsstraße liegen, die von der Gemeinde angegeben wird.

# RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.03.1997 (BGBl. I S. 2141)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW ) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

# 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 Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen ( §§ 15 und 16 DSCHG NRW ).

# 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

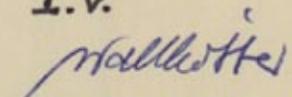
Der Rat der Gemeinde hat am **05.09.1998** nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am **12.09.1998** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den **24.06.1998**

I. V.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden vom **12.09.1998** Nr. **10**

Seiten **112-114** Gemeindedirektor



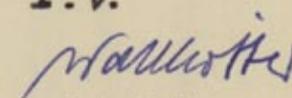
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat ~~am~~ <sup>vom</sup> **20.04. - 4.5.1998** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den **24.6.1998**

I. V.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden vom **06.04.1998** Nr. **6**

Seiten **45,46** Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat am **23.04.1998** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

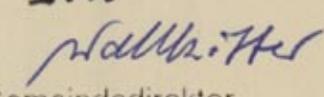
Senden, den **24.06.1998**

I. V.

~~Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_~~

~~Seiten \_\_\_\_\_~~

Gemeindedirektor



Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **07.05.** bis **08.06.1998** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Senden, den

I. V.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden vom **29.04.1998** Nr. **7**

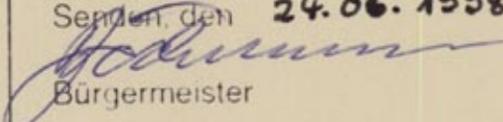
Seiten **69,70**

Gemeindedirektor

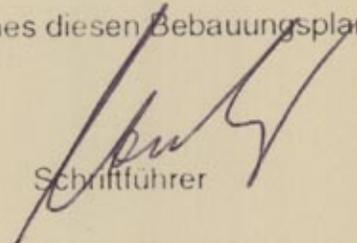


Der Rat der Gemeinde hat am **23.06.1998** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Senden, den **24.06.1998**

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied

  
Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am **26.06.1998** 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 **27.06.1998** Rechtskraft erlangt

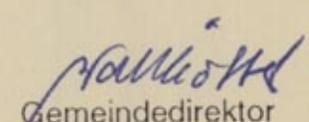
Senden, den **29.06.1998**

I. V.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden vom **26.06.1998** Nr. **9**

Seiten **113-116**

Gemeindedirektor



29

## **Bekanntmachung**

### **der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnheim Lebenshilfe“, Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 06.05.2009 auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnheim Lebenshilfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung gem. § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist in dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wird hiermit gem. § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, für alle Interessierten zur Einsichtnahme öffentlich aus. Über den Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wird Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung in Kraft.

## Hinweise:

### **Nach § 215 Abs. 1 BauGB**

#### Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

### **Nach § 44 Abs. 3 (tlw.) und 4 BauGB**

#### Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### **Nach § 7 Abs. 6 Satz 1 GO**

#### Satzungen

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

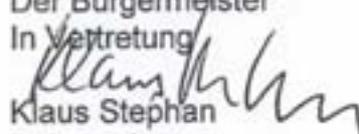
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Az.: 622-00

48308-Senden/07.05.2009

Der Bürgermeister

In Vertretung

  
Klaus Stephan

Beigeordneter

**Anlage**  
zur Bekanntmachung vom 07.05.2009

**Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnheim Lebenshilfe“, Senden**

- **Übersichtsplan – Maßstab 1:5.000** -

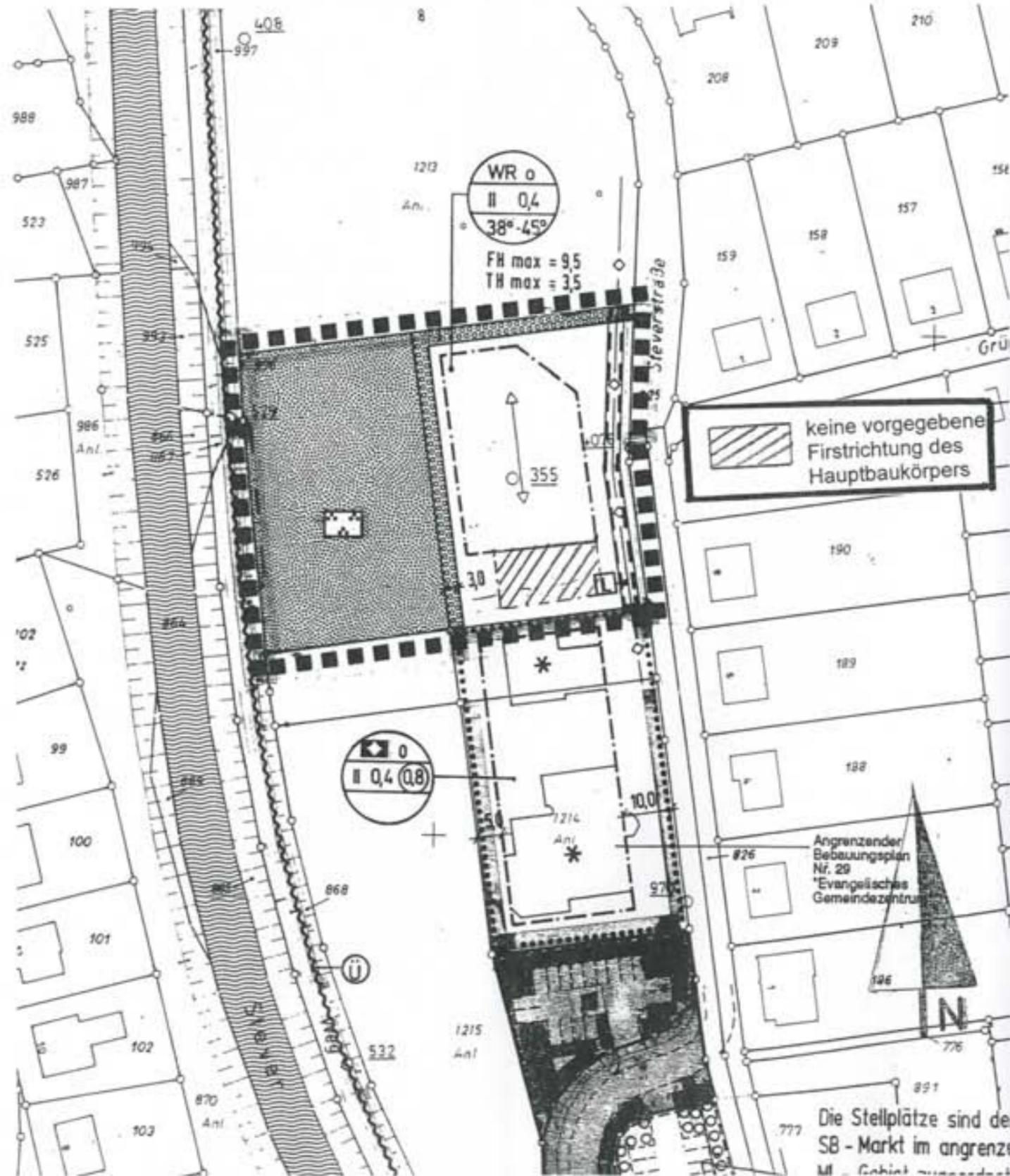


Maßstab: 1:5000  Meter

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch  
Kreis Coesfeld Der Landrat © 2006

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnheim Lebenshilfe“  
für das Grundstück Steverstraße 7, 48308 Senden  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Maßstab 1:1.000 -



Die Stellplätze sind de  
SB - Markt im angrenzi  
M - Gebiet

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnheim Lebenshilfe“  
für das Grundstück Steverstraße 7, 48308 Senden  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);  
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255);  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)  
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht darin, die südlichen Baugrenzen um 10,00 m x 21,50 m mit einem Mindestabstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu erweitern; für diesen Erweiterungsbereich gilt nicht die vorgegebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers.

Begründung:

Die Lebenshilfe Senden e. V. benötigt dringend weitere Wohnheimplätze. Um dem entsprechenden Personenkreis Wohnheimplätze anbieten zu können, muss das Wohnheim der Lebenshilfe Senden e. V. um einen Anbau erweitert werden.

Verfahrensablauf:

<p>Diese Planänderung ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 15.01.2009 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 22.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Senden, den 07.05.2009</p> <p>Gemeinde Senden Der Bürgermeister i.V. Klaus Stephan Beigeordneter</p>	<p>Diese 1. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Zeit vom 02.02.2009 bis zum 04.03.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Senden, den 07.05.2009</p> <p>Gemeinde Senden Der Bürgermeister i.V. Klaus Stephan Beigeordneter</p>
<p>Diese 1. Änderung ist gem. § 10 BauGB am 06.05.2009 durch den Rat der Gemeinde Senden beschlossen worden.</p> <p>Senden, den 07.05.2009</p> <p>Gemeinde Senden Der Bürgermeister i.V. Klaus Stephan Beigeordneter</p>	<p>Diese 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.</p> <p>Senden, den 07.05.2009</p> <p>Gemeinde Senden Der Bürgermeister i.V. Klaus Stephan Beigeordneter</p>
<p>Diese 1. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2009 im Amtsblatt der Gemeinde Senden ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Senden, den 11.05.2009</p> <p>Gemeinde Senden Der Bürgermeister i.V. Klaus Stephan Beigeordneter</p>	