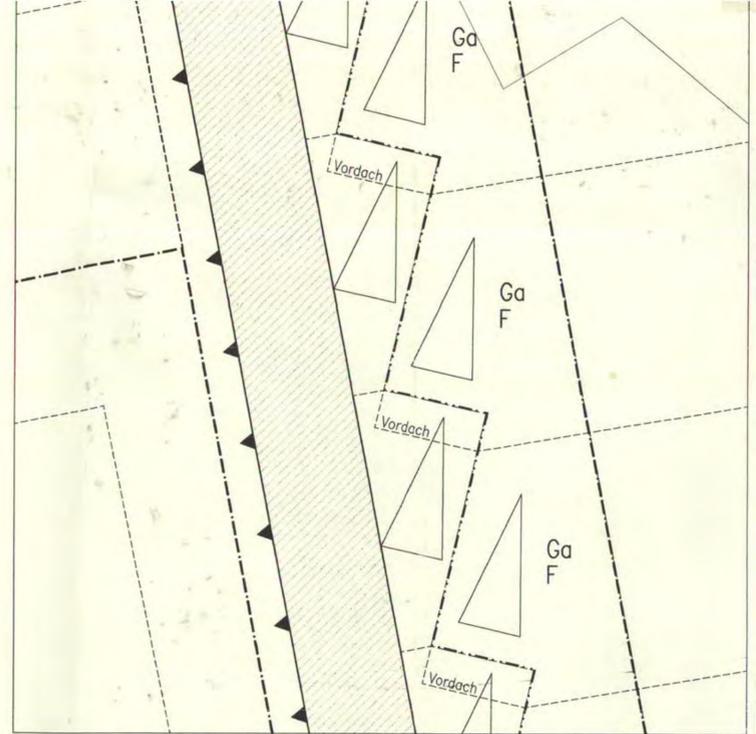


Senden  
Flur 15 Buskamp



Plan erstellt mit "AutoCAD/GeoCAD"  
 Dipl.-Ing. Peter Brieug  
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Westhagen 16  
 48249 Dülmen  
 Tel.: 02594/94630 Fax: 02594/946320  
 Bearbeiter: Brieug / Hölper  
 Datum: 28.02.2008



Planausschnitt M. 1:100

Katasterzeichen-Bestand

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Grenzstein
	vorhandener Baum
	vorhandener Graben

Darstellung der Gebäude  
 sowie der Nutzungsgrenzen  
 nach Katasterbestimmungen  
 (ohne Ortsvergleich)



Architekt / Planer :

Prof. Dipl.-Ing. H. Deilmann  
 Prinzipalmarkt 13  
 48143 Münster/W  
 Tel.:0251/41880 Fax:0251/4188188

Projekt Nr.:  
 1620

Blatt- Nr.:  
 BPML 003

Mstb.:  
 1:1000

Gez.:  
 AT

Gepr.:  
 L

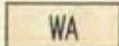
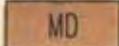
Datum:  
 10.04.2001

GEMEINDE SENDEN  
 BEBAUUNGSPLAN "2. ERWEITERUNG  
 MÖNKINGHEIDE-LANGELAND"

# Planzeichenerklärung (Nach PlanzV 90)

## 1. Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

-  WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  MD DORFGEBIET

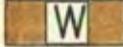
### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- ⓪.6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend

### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
-  E nur Einzelhäuser zulässig
-  ED nur Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
-  H nur Einfamilienhäuser als Hausgruppe zulässig
- Baulinie
- - - - - Baugrenze

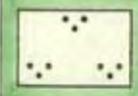
### 1.6 Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  W Wohnhof
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkplätze
- V Verkehrsgrün
- ● ● Ein- und Ausfahrtsverbot

### 1.7 Versorgungsanlagen

-  Trafostation

## 1.9 Grünflächen

-  Öffentliche Grünflächen
-  private Grünfläche
-  Spielplatz

## 1.10 Regelung des Wasserabflusses

-  RRM Regenwasserrückhaltemulde
-  Wasserfläche

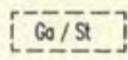
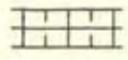
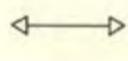
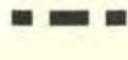
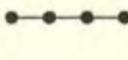
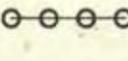
## 1.11 Flächen für Aufschüttungen

-  LSW Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwand, Höhe: 3.0–3.5m)

## 1.13 Natur- und Landschaftsschutz

-  Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen
-  Bindungen für flächenhafte Anpflanzungen
-  Bindungen zur Erhaltung von Bäumen
-  Bindungen zur Erhaltung von Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

## 1.15 Sonstige Planzeichen

-  Go / St Umgrenzung der Flächen für Garagen oder Stellplätze
-  Passiver Schallschutz
- SSZ 1 Schallschutzzone 1
-  Bachverlauf und Gräben
- Hecke bis 2.00m Höhe zulässig (Rankhilfe max. 1.00m hoch)
-  Hauptfirstrichtung Stellung der Hauptgebäude
- 30–50° Dachneigung
- F Flachdach, max. 5°
-  1 Baufeld 1
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Abgrenzung Solarsiedlung siehe F.i.T. A 1.7

## 2. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

-  Vorgeschlagene Abgrenzung (z.B. Gebäude, Grundstücke)
-  Abwasserpumpstation

# Festsetzungen in Textform

## A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1 - 6) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (3 - 9) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### 1.0 Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind:  
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.  
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 1 und 2 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für direkte Anlieger der Planstraße C und für die Baufelder 1 und 2.

1.3 Im Dorfgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen gemäß § 5 (2) Ziffer 6 und 9 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 5 (3) BauNVO nicht zulässig.

1.4 In allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den besonders dafür ausgewiesenen Flächen nicht zulässig.

Dies gilt nicht für die Überschreitung der rückwärtigen gartenseitigen Baugrenze um bis zu 2,50 m.

1.5 Nebenanlagen gemäß § 23 (5) BauNVO sind bis zu maximal 15 m<sup>2</sup> umbautem Raum zulässig.

1.6 In Einfamilienhäusern sind maximal zwei, in Doppelhaushälften und Reihenhäusern nur eine Wohneinheit zulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für die Baufelder 1 und 2.

In Doppelhaushälften und Reihenhäusern sind dann ausnahmsweise zwei Wohneinheiten zulässig, wenn das Gebäude als „Mehrgenerationenhaus“ genutzt wird und der dadurch notwendig werdende zusätzliche Stellplatz unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann.

1.7 Im Bereich der festgesetzten Fläche „Solarsiedlung“ sind nur Wohngebäude zulässig, die die Anforderungen des Landesprogrammes „50 Solarsiedlungen in NRW“ erfüllen.  
Die wesentlichen Anforderungen zur Energiebilanz sind in der Begründung zu diesem Bebauungsplan im Anhang aufgeführt.

### 2.0 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes BImSchG, § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Zur B 235 ausgerichtete Gebäude oder Bauteile haben in einem Abstand von bis zu 150 m, gemessen von der Straßenachse, das Ergebnis des Schallgutachters Nr. 5361196 vom 13.11.96 und 10.6.98 zu beachten.

Innerhalb dieser Bereiche sind folgende Schallschutzfenster einzubauen:

Fenster der SSK 2 an den zur B 235 ausgerichteten Fenstern hinter dem Lärmschutzwall bis zu einem Abstand von 63 m von der B 235 (Straßenachse).

Fenster der SSK 1 an den zur B 235 ausgerichteten Fenstern bis zu einem Abstand von ca. 150 m von der Straßenachse der B 235 in der SSZ 1 und nach Süden und Norden ausgerichtete Fenster bis zu einem Abstand von 63 m zur Straßenachse der B 235, in der SSZ 2.

## B Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 und 25 des BauGB

### 1.0 Verkehrsflächen

1.1 Die Oberflächen der Geh- und Radwege und der öffentlichen Parkplätze sollen aus wasserdurchlässigen Materialien (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine; Schotterrasen; Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.) hergestellt werden.

1.2 Die Straßenräume werden unmittelbar nach Fertigstellung in den vorgesehenen Flächen mit heimischen Baumarten bepflanzt. Die in öffentlichen Räumen festgesetzten Baumpflanzungen (großkronige, hochstämmige Laubbäume, Pflanzqualität: 2xv, Stammumfang von 10-15 cm) sind gemäß § 9 (1) Nr. 11 i.V. m. 25 a BauGB Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche und als solche zu pflegen.

1.3 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist zum Schutz und zur Pflege der Natur nach Möglichkeit in die angrenzenden offenen, mit Rasen begrüntem Gräben bzw. Regenwasserableiter zur Verdunstung und Versickerung bzw. zum verzögerten Abfluss einzuleiten.

1.4 Alle offenen Regenwasserableiter und Gräben zur Ableitung, Speicherung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser sind gemäß § 9 (1) Nr. 11 und 15 BauGB als Bestandteil der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu erhalten und zu pflegen.

### 2.0 Privatgrundstücke

2.1 Je angefangene 200 qm private Baugrundstücksfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum, davon mindestens ein Obstbaum (Pflanzqualität: 3xv, Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Frist zur Durchführung der Auflagen wird gemäß § 178 BauGB auf ein Jahr nach Errichtung des Baukörpers festgelegt.

2.2 Die für private Baugrundstücke festgelegte GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20% überschritten werden. Eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen nach § 19 (4) Nr. 3 BauNVO ist nicht zulässig. Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (Rasengittersteine; Schotterrasen; Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).

### 3.0 Lärmschutzwall

3.1 Der Lärmschutzwall östlich der B 235 ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 und 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu entwickeln und zu pflegen. Der Schutzwall ist mit heimischen, standorttypischen Sträuchern und mittelgroßen Bäumen zu bepflanzen (Pflanzliste 1).

3.2 Die B 235 ist in Fortführung des Bestandes im Bereich des 1. Bauabschnittes sowie der 1. Erweiterung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit hochstämmigen Linden zu bepflanzen. Die Bäume sollen dreimal verpflanzt und 300-400 cm hoch sein sowie einen Stammumfang von 14-18 cm haben.

### 4.0 Öffentliche Grünflächen

4.1 Die öffentlichen Grünflächen (Grünanlagen) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB als Rasenflächen anzulegen oder mit heimischen, standorttypischen Gehölzen und Pflanzenarten zu bepflanzen.

### 5.0 Grünstreifen am östlichen Graben

Der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Graben sowie dessen abschnittsweise mit Obstbäumen bestockten Ufersäume (= Biotoptyp Nr. 13, REHER 1998) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Die Unterhaltung des Gewässers hat naturgemäß der „Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in NRW“ zu erfolgen.

5.2 Die Böschungsbereiche des Grabens sind falls notwendig mit Rasen einzusäen. Die Böschungsbereiche sollen extensiv gepflegt werden (keine Düngung, Mahd einmal jährlich ab Mitte Juli, Abtransport des Mähgutes).

5.3 Westlich des Grabens ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB eine zweireihige Hecke aus heimischen, standorttypischen Sträuchern zu pflanzen (Pflanzliste 2).

5.4 Die Böschungskrone ist mit einer Allee aus heimischen, standorttypischen Bäumen zu bepflanzen. Die Bäume sollen dreimal verpflanzt und 300-400 cm hoch sein sowie einen Stammumfang von 14 -18 cm haben. Die vorhandenen Obstgehölze sollten in diese Allee integriert werden.

### 6.0 Nördlicher Grünstreifen

6.1 Die Grünstreifen an der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB mit einer Hecke aus heimischen, standorttypischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzliste 3).

### 7.0 Mulde zur Regenrückhaltung

7.1 Die Mulde zur Regenwasserrückhaltung ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB als Rasen anzulegen und mit 15 heimischen, standorttypischen Bäumen zu bepflanzen. Die großkronigen, hochstämmigen Bäume sollen dreimal verpflanzt und 300-400 cm hoch sein sowie einen Stammumfang von 14-18 cm haben.

7.2 Zum südlichen Radweg bzw. zur Straße hin ist die Mulde gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen, standorttypischen Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzliste 2).

### 8.0 Spielplatz

8.1 Der Spielplatz ist außerhalb der unmittelbaren Spielfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB als Rasen anzulegen, in den Randbereichen werden Rabatten mit Stauden und heimischen Bodendeckern gepflanzt. Auf der Fläche sind insgesamt 13 heimische, standorttypische Bäume zu pflanzen (Pflanzqualität: 2xv, Stammumfang von 10 -15 cm).

Grundlage aller Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Gehölz- und Pflanzenlisten 1-3 in der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

### 9.0 Empfehlungen

9.1 Die Straßenbankette sind möglichst naturnah zu unterhalten. Insbesondere sollen hier extensiv zu pflegende Wiesen mit ein- bis zweimaliger Mahd angelegt werden.

9.2 Die Speicherung und Entnahme des auf dem Grundstück von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallenden Niederschlagswassers zu Nutzzwecken (z.B. durch Zisternen, Teichanlagen) ist zulässig und wird empfohlen.

## C Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) und (4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)

### 1.0 Geltungsbereich

1.1. Der Geltungsbereich der gestalterischen Festsetzungen umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“.

### 2.0 Materialien

2.1 Die auf den von der Planstraße C direkt erschlossenen Grundstücken errichteten Gebäude sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden.

2.2 In Verblendung ausgeführte Gebäude sind nur mit folgender Farbgestaltung zulässig: rot, rotbraun, anthrazit, weiß.  
Gleiches gilt für Holzbauten, die darüber hinaus auch mit naturbelassener, lasierter Fassade errichtet werden dürfen.  
Putzbauten sind nur mit weißem Anstrich zulässig.

2.3 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Außenwände und Dächer in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

2.4 Im Dorfgebiet sind nur Fachwerkwände mit roten Ziegelausfachungen oder rote Vormauersteine zulässig.

2.5 Für untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser und Erker sind andere Materialien zulässig (max. 25%).  
Die Materialien für Garagen müssen dem Hauptbaukörper entsprechen.

2.6 Geneigte Dächer sind im Dorfgebiet und an der Planstraße C mit roten Dachpfannen oder Dachsteinen einzudecken.

Im übrigen Plangebiet können andersfarbige Dacheindeckungen (z.B. Schiefer- oder Grasdach) gewählt werden.  
Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

### 3.0 Gebäudehöhen

3.1 In den allgemeinen Wohngebieten dürfen die Traufen- und Firsthöhen folgende Höhen über den zugeordneten öffentlichen Erschließungsflächen nicht unter - oder überschreiten:

Traufhöhen		Firsthöhen	
I	= - =	max. 4,50 m	I = max. 9,00 m
II	= min. 4,00 =	max. 5,50 m	II = max. 9,00 m
(II)	= min. 5,50 =	max. 6,50 m	(II) = max. 10,50 m
Anlieger der Planstraße C:			
II	= min. 4,00 =	max. 6,50 m	II = max. 10,50 m
In den Baufeldern 1 und 2:			
(II)	= min. 6,00 =	max. 7,50 m	(II) = max. 11,50 m

Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt von Außenseite Gebäudewand und Oberkante Dachhaut gemessen.

### 4.0 Dachausbildung

4.1 Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.

4.2 In allgemeinen Wohngebieten sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30-50° zulässig.

4.3 Im Dorfgebiet gilt die vorgeschriebene Dachneigung von 40-55° nur für die Dächer der Hauptgebäude.

4.4 Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in einer Breite von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zum Ortgang einhalten.

4.5 Entlang der Planstraße C dürfen zum öffentlichen Raum ausgerichtete Dachüberstände bei traufenständiger Bauweise max. 0,75 m (einschl. Rinne) betragen. Bei giebelständiger Bauweise sind am Ortgang nur konstruktionsbedingte Überstände (Ortgangpfanne oder Windbrett) bis max. 10 cm zulässig (siehe auch Ziffer 5.1).

### 5.0 Hauptfirstrichtung

5.1 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung bestimmt die Ausrichtung des Hauptbaukörpers. Bei einer vorgeschriebenen giebelständigen Bauweise ist das Dach als Satteldach mit Giebel ohne Ortgangüberstand auszuführen.

### 6.0 Einfriedungen

6.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der besonders gekennzeichneten Stellen (vgl. Punkt 1.15 der Planzeichenerklärung) nur bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.  
Ausnahme: Abschirmung von Standplätzen für Abfallbehälter.

6.2 An seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur lebende Hecken bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Drahtzäune als Rankhilfen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

6.3 Bei Grenzbebauung kann zur seitlichen Abschirmung von Terrassen oder ähnlichen privaten Freibereichen die hintere Baugrenze mit einer Grenz- wand in einer maximalen Höhe von 2,00 m um maximal 1,00 m überschritten werden.

### 7.0 Standplätze für Abfallbehälter

7.1 Standplätze für Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

### 8.0 Verkehrsflächen

8.1 Die dargestellten Aufteilungen der öffentlichen Verkehrsflächen haben nur nachrichtliche Bedeutung. Die endgültige Festlegung der Gestaltung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes und der textlichen Festsetzungen im Zuge des Ausbaus.

## HINWEISE

### 1.0 Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfimde 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).

### 2.0 Bodenversiegelung

Beim Ausbau der öffentlichen Erschließungsflächen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien angestrebt.

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141, ber. BGBl. 1998, S. 137)

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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 06.1995 (GV NW S. 926).

# Aufstellungsverfahren



Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums-  
grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters) und die Redundanzfreiheit der  
Planung.

Senden, den  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 02.03.2001 Nr. 3, Seiten 30 u. 31

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 15.03.2001 gem. §3 Abs. 1  
des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den 04.07.2001  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 02.03.2001 Nr. 3, Seiten 30 u. 31

J.V.  
Wallhöfer  
Bürgermeister  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs.2 des Baugesetz-  
buches in der Zeit vom 17.04. bis 18.05.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht  
öffentlich ausgelegen.

Senden, den 04.07.2001  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 03.04.2001 Nr. 4, Seiten 60 u. 61

J.V.  
Wallhöfer  
Bürgermeister  
Beigeordneter

Gem. §10 des Baugesetzbuches ist der Bebauungsplan mit dem mit Hinweis auf die  
öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 08.05.2002 ortsüblich bekannt-  
gemacht 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 09.05.2002  
Rechtskraft erlangt.  
  
Senden, den 10.05.2002

J.V.  
Wallhöfer  
Bürgermeister  
Wallhöfer  
Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde hat am 23.02.1999 und 26.10.2000 nach §§2 Abs.1-5, 4 Abs. 1  
und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
~~Dieser Beschluss ist am 30.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

Senden, den 04.07.2001  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 19.03.1999 Nr. 4, Seiten 46-48  
und vom 19.12.2000 Nr. 12,  
Seiten 150 u.151

*Bau- und Planungsausschuss des*  
Der Rat der Gemeinde hat am 20.03.01 nach § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches beschlos-  
sen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Senden, den 04.07.2001  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 19.03.1999 Nr. 4, Seiten 46-48  
und vom 19.12.2000 Nr. 12,  
Seiten 150 u.151

J.V.  
Wallhöfer  
Bürgermeister  
Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde hat am 03.07.01 nach Prüfung vorgetragener Anregungen gem.  
§ 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan gem. § 10 des Baugesetzbuches als Satzung  
beschlossen.

Senden, den 04.07.2001  
  
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden  
vom 08.05.02 Nr. 6 Seiten 98 - 100

J.V.  
Wallhöfer  
Bürgermeister  
Beigeordneter

~~Ratmitglied~~

~~Schrittführer~~

44

## Bekanntmachung

### der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ in der Ortschaft Senden

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 30.10.2001 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ wird gem. §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) - in der zuletzt geänderten Fassung - und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (VG NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Hofstelle „Hof Grothues-Potthoff“ geringfügig erweitert werden. Die Änderungsbereiche sind in den beigefügten Lageplänen (Anlagen 4 und 5 dieser Niederschrift), welche Bestandteil dieses Beschlusses sind, dargestellt.“

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 30.10.2001 - Sitzungsvorlage Nr. 182/01 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf den beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, wird hingewiesen.

**Hinweise:****1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB:**

Unbeachtlich sind:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen zu a) innerhalb eines Jahres, in Fällen zu b) innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

**2. Nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB:**

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 Anspruches herbeigeführt wird.

**3. Nach § 7 Abs. 6 GO:**

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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, 23.04.2002

Der Bürgermeister

i. V.



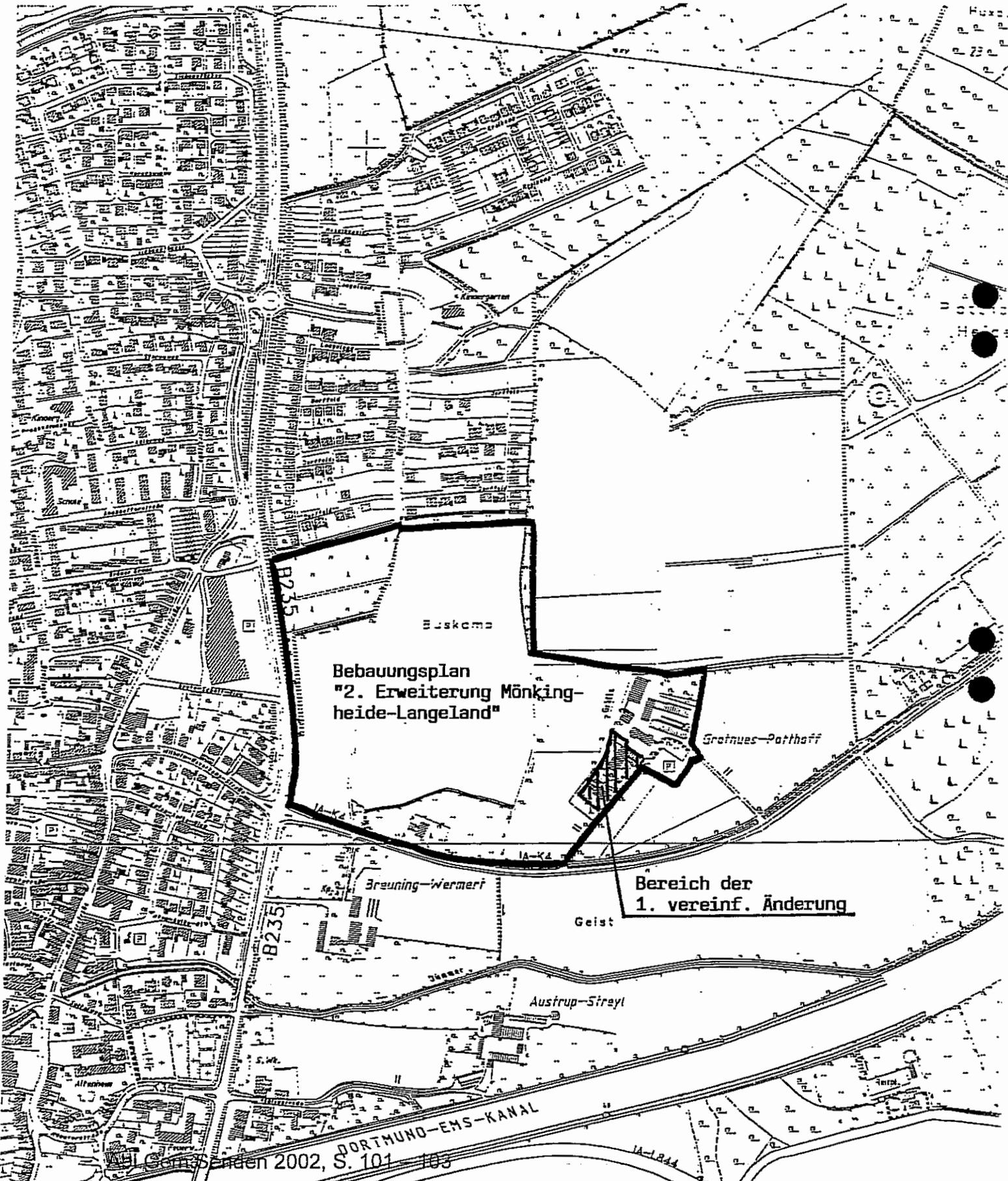
Walldötter

Beigeordneter

Anlage  
zur Bekanntmachung vom 23.04.2002

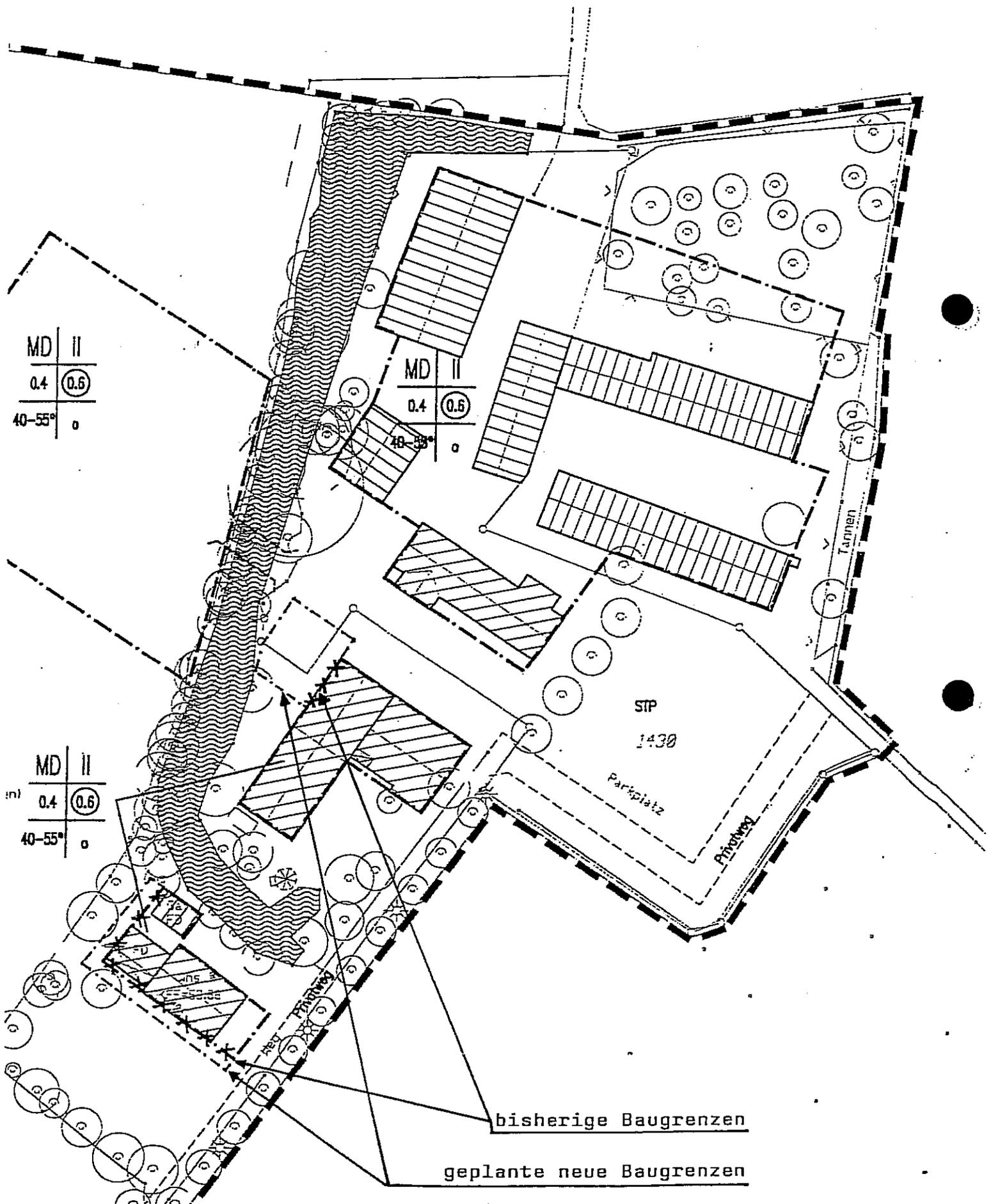
Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“

Abgrenzung des Änderungsbereiches



Anlage 2  
zur Sitzungsvorlage 182/01 der Sitzung des Gemeinderates  
am Dienstag, 30.10.2001

- Auszug aus dem Bebauungsplan  
„2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Maßstab 1 : 1000 -



bisherige Baugrenzen

geplante neue Baugrenzen

62

## Bekanntmachung

### der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ im Ortsteil Senden

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 16.07.2002 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ wird gem. §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) - in der zuletzt geänderten Fassung - und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (VG NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass im Bereich der Grundstücke Walskamp 22 und 24 sowohl die östliche straßenseitige Baulinie als auch die westliche gartenseitige Baugrenze um jeweils 1,0 m nach Westen verschoben und auf die Front des Grundstückes Walskamp 24 beschränkt wird.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 2 dieser Niederschrift), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.“

---

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 16.07.2002 - Sitzungsvorlage Nr. 137/02 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf den beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, wird hingewiesen.

Hinweise:1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich sind:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen zu a) innerhalb eines Jahres, in Fällen zu b) innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB:

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 Anspruches herbeigeführt wird.

3. Nach § 7 Abs. 6 GO:

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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, 25.07.2002  
Der Bürgermeister



Holz

Anlage  
zur Bekanntmachung vom 25.07.2002

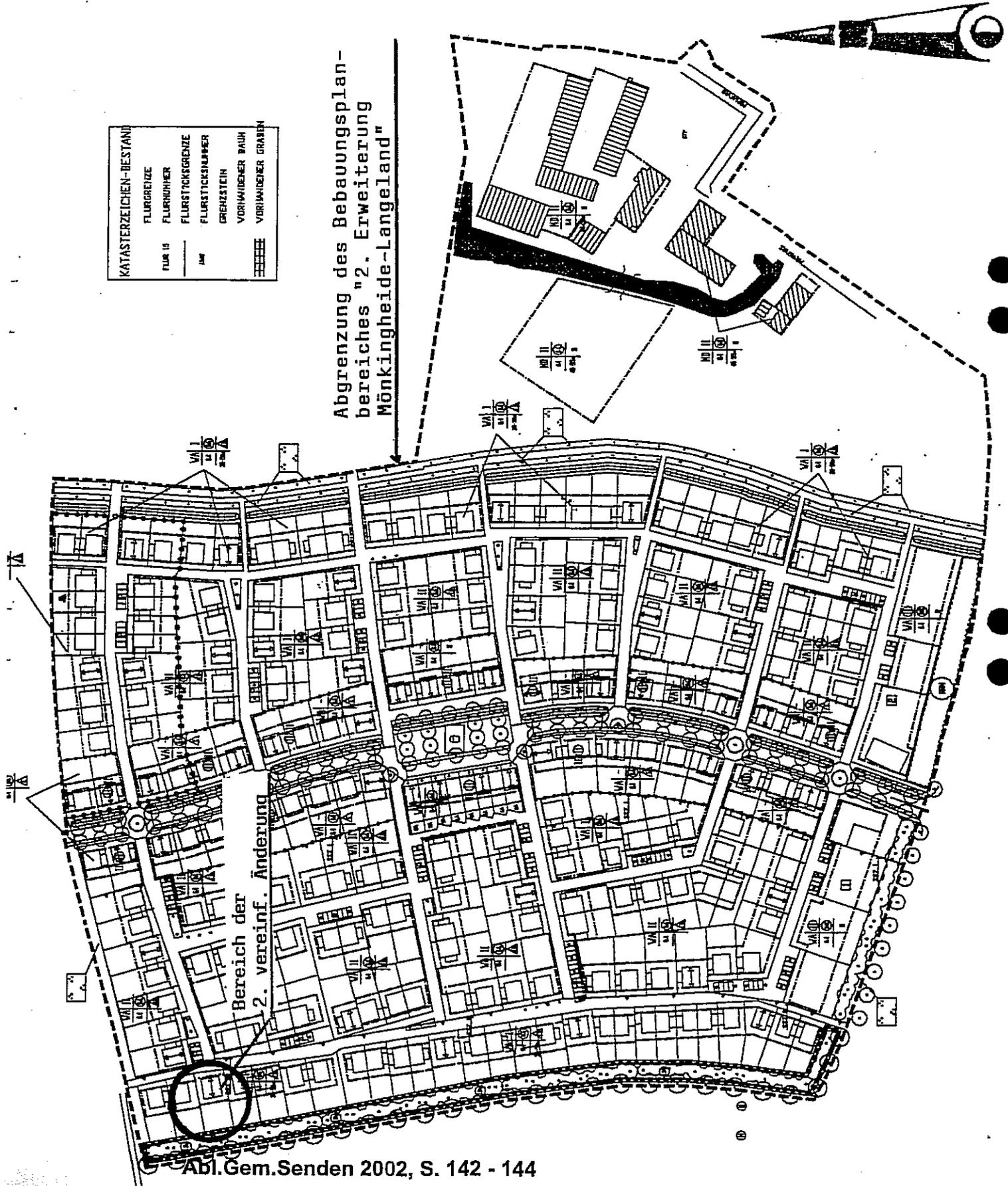
Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“

Abgrenzung des Änderungsbereiches

KATASTERZEICHEN-BESTAND	
FLURGRENZE	FLURHÜHNER
FLURSTÜCKGRENZE	FLURSTÜCKSNUMMER
GRENZSTEIN	VORHANDENER BAUM
VORHANDENER GRABEN	

Abgrenzung des Bebauungsplan-  
bereiches "2. Erweiterung  
Mönkingheide-Langeland"

Bereich der  
2. vereinf. Änderung



12

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **des Satzungsbeschlusses zur 3.Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, für den Bereich der Solarsiedlung**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 11.02.2003 folgenden förmlichen Beschluss gefasst:

"Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, für den Bereich der Solarsiedlung wird gemäß §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) - in der zuletzt geänderten Fassung - und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), und dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439), als Satzung beschlossen.

Weiter wird die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland" beschlossen.

Der Änderungsbereich ist in den beigefügten Plänen dargestellt."

---

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 11.02.2003  
- Sitzungsvorlage Nr. 08/03 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, für den Bereich der Solarsiedlung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in den beigefügten Übersichtsplänen (Anlage 1 und 2), die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind, dargestellt.

## Hinweise:

### **Nach § 215 Abs. 1 BauGB**

#### Frist über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich werden:

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### **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 Anspruches herbeigeführt wird.

### **Nach § 7 Abs. 6 GO**

#### Satzungen

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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, 13.02.2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

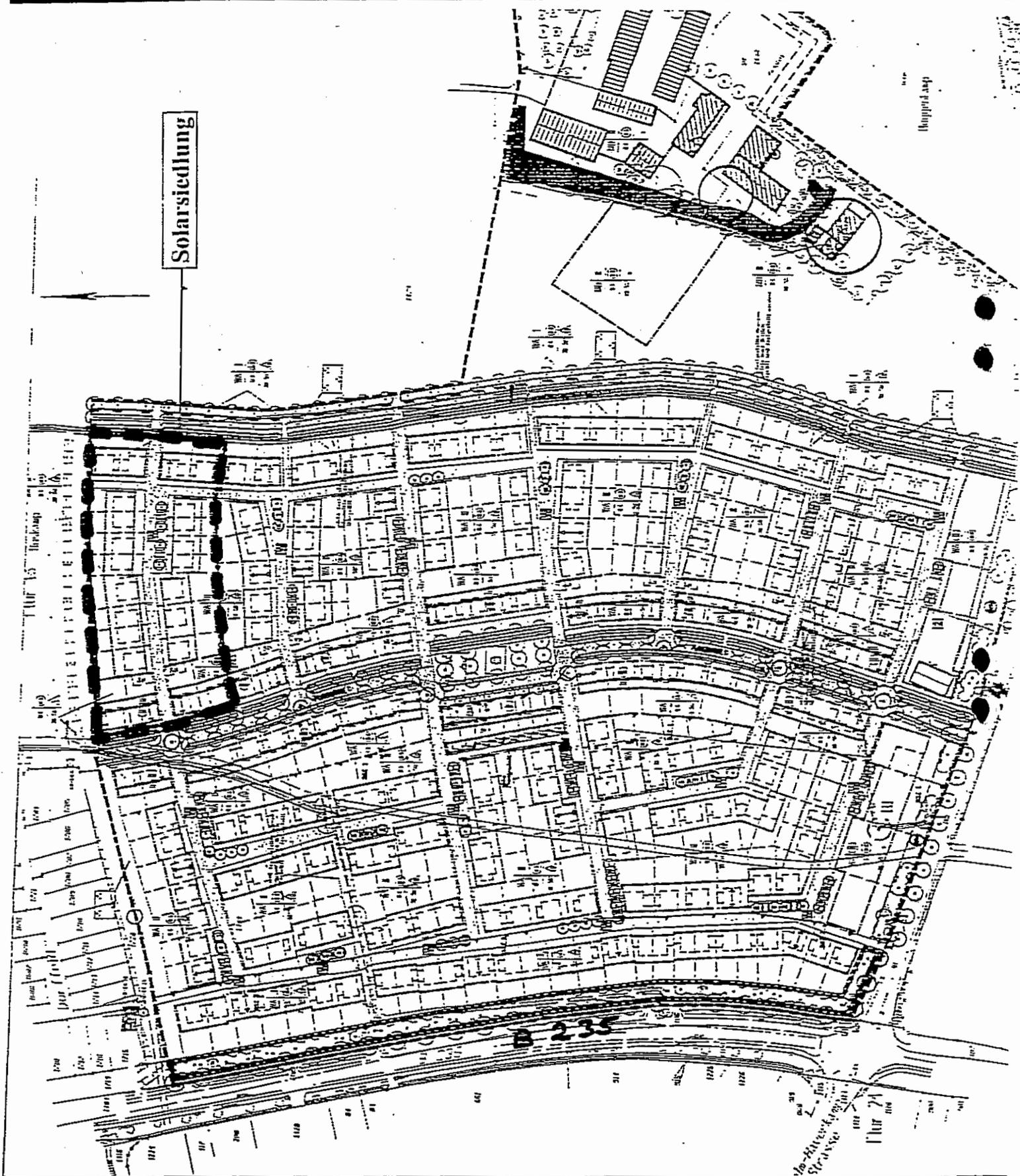
  
Wallkötter  
Beigeordneter

Anlage 1

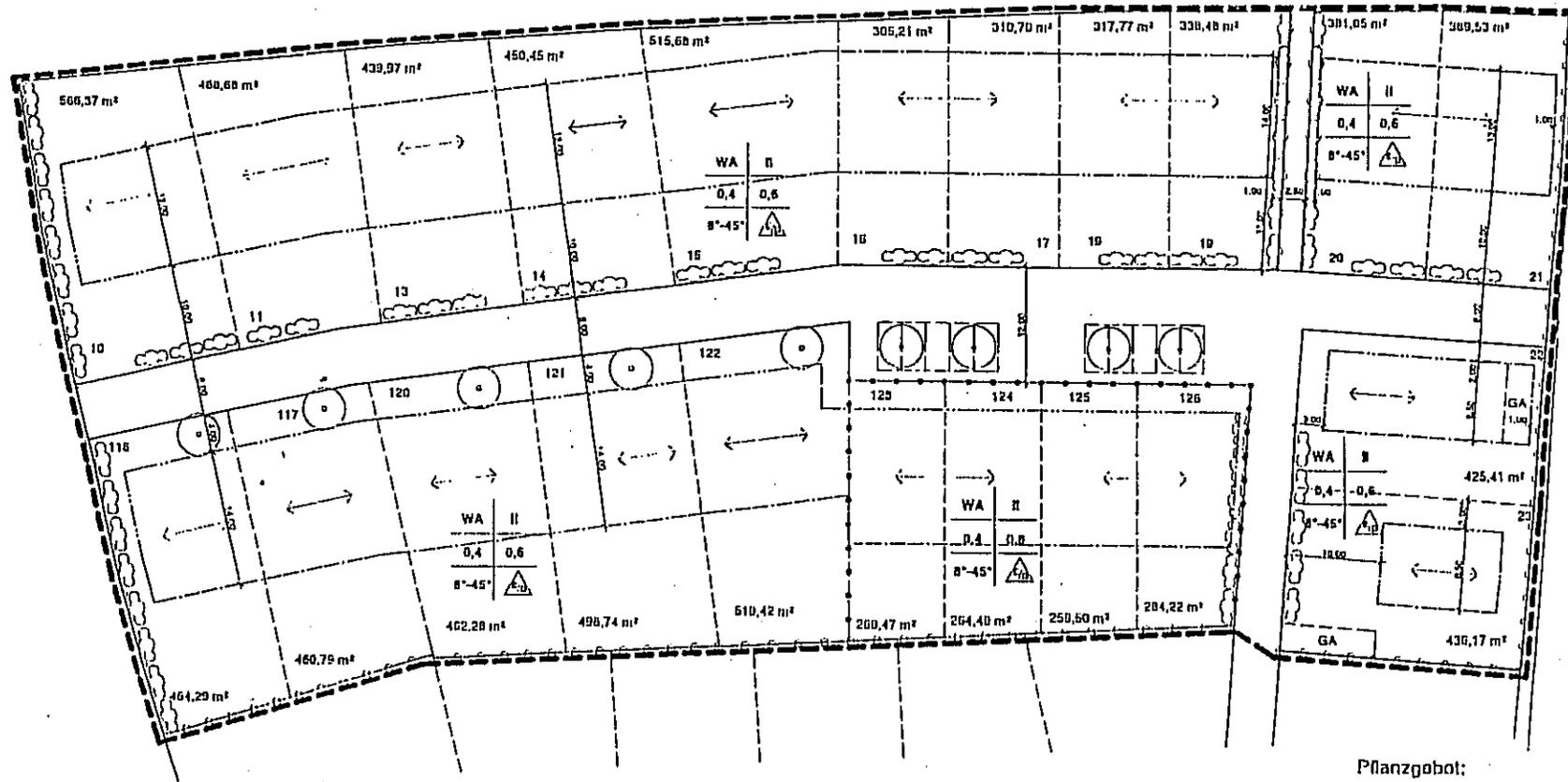
zur Bekanntmachung vom 13.02.2003

Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bëbauungsplanes "2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, für den Bereich der Solarsiedlung

— — — -Abgrenzung des Änderungsbereiches-



### 3. Änderung des Bebauungsplan "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland"



Pflanzgebot:

-  Hocke 2,0 m
-  Laubbaum

#### Anlage 2

zur Bekanntmachung vom 13.02.2003

Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, für den Bereich der Solarsiedlung

-Darstellung der Änderung in der Planzeichnung-

13

## **Bekanntmachung**

### **der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ im Ortsteil Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 11.02.2003 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ wird gem. §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) - in der zuletzt geänderten Fassung - und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (VG NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass für die Grundstücke Walskamp 30, 34, 50, 52, 66, 68, 82 und 84 die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erweitert wird.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.“

---

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 11.02.2003 - Sitzungsvorlage Nr. 09/03 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf den beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, wird hingewiesen.

**Hinweise:****1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB:**

Unbeachtlich sind:

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen zu a) innerhalb eines Jahres, in Fällen zu b) innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

**2. Nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB:**

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 Anspruches herbeigeführt wird.

**3. Nach § 7 Abs. 6 GO:**

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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, 12.02.2003  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

  
Wallkötter  
Beigeordneter

Anlage

zur Bekanntmachung vom 12.02.2003

Rechtskraft der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
„2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“

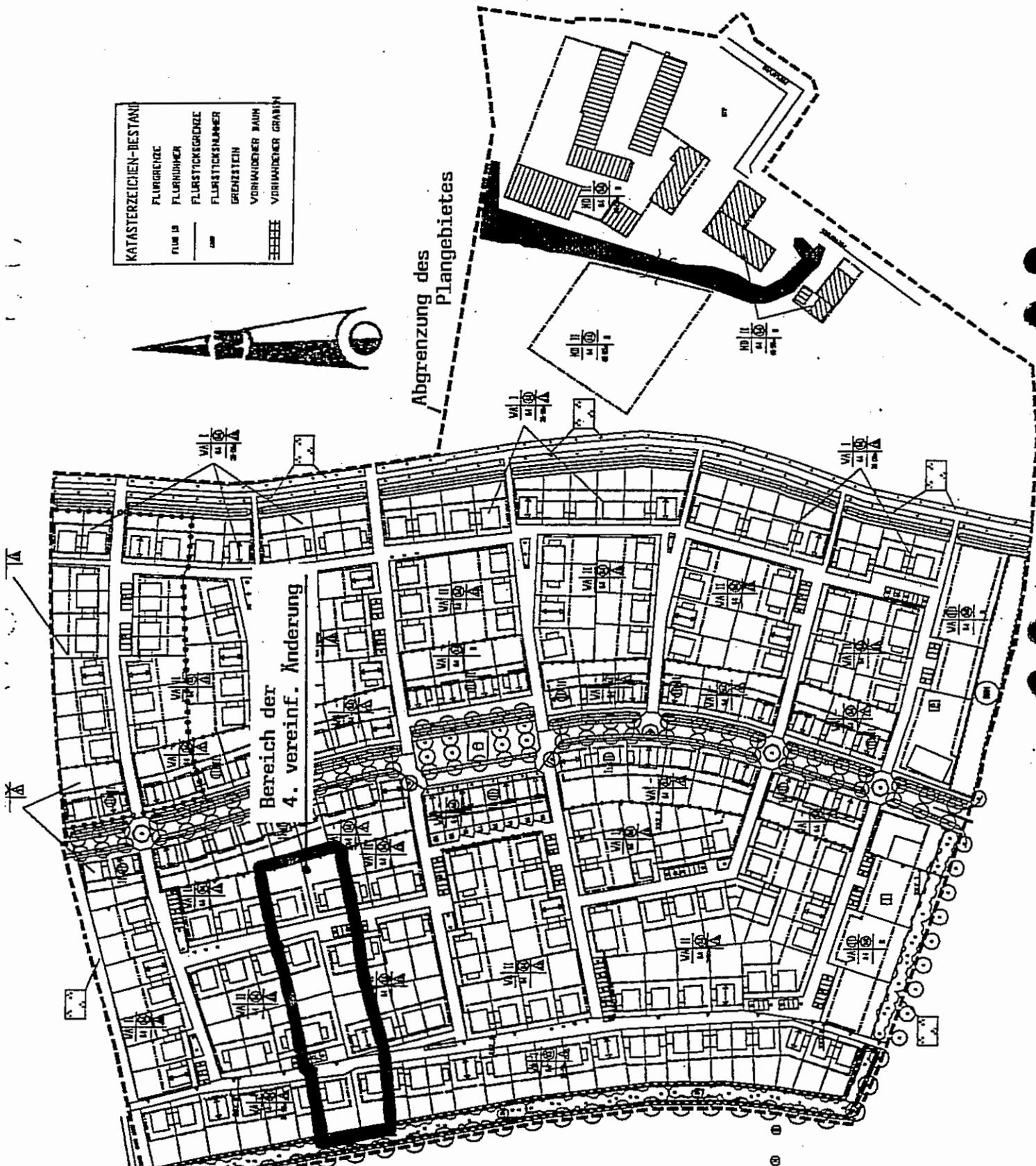
Abgrenzung des Änderungsbereiches

KATASTERZEICHEN-BESTAND	
	FLURGRENZE
	FLURNUMMER
	FLURSTÜCKGRENZE
	FLURSTÜCKNUMMER
	GRENZSTEIN
	VORHANDENER BAUW
	VORHANDENER GRABW



Abgrenzung des  
Plangebietes

Bereich der  
4. vereinf. Änderung



61

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **des Satzungsbeschlusses zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 31.08.2006 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, wird für das Grundstück Walskamp 110 - 124 gemäß §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht im Wesentlichen darin, dass als Bauweise Häusergruppen und Doppelhäuser zugelassen, die Ausnutzungsziffern Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) erhöht sowie die Firstrichtung und Dachneigung geändert werden. Dieses ist in den als Anlage 1 bis 3 beigefügten Plänen, die Bestandteil dieses Beschlusses sind, dargestellt. Weiterhin wird die Begründung (siehe Anlage 4) zu dieser vereinfachten Änderung beschlossen."

---

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 31.08.2006 - Sitzungsvorlage Nr. 128/06 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches und die Satzungsregelungen sind im Übersichtsplan sowie in den als Anlagen beigefügten Plänen und textlichen Festsetzungen, die Bestandteile der Satzung und dieser Bekanntmachung sind, dargestellt.

## **Hinweise:**

### **Nach § 215 Abs. 1 BauGB**

#### **Frist über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich werden:

- 1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### **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 Anspruches herbeigeführt wird.

### **Nach § 7 Abs. 6 GO**

#### **Satzungen**

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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, 06.09.2006

Der Bürgermeister

I. V.

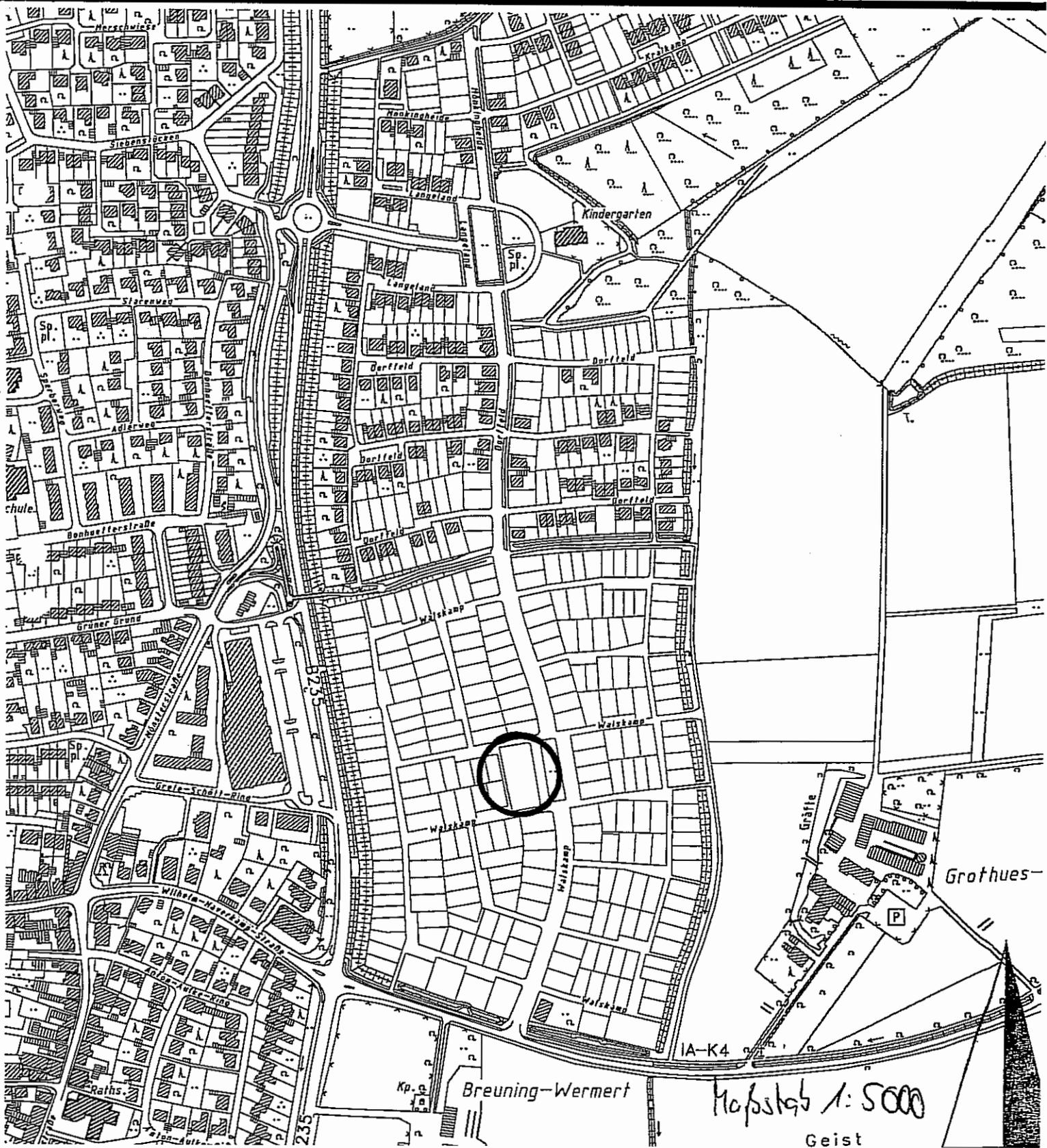


Stephan  
Beigeordneter

Anlage 1  
zur Bekanntmachung vom 06.09.2006

Satzungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung  
Mönkingheide-Langeland“, Senden

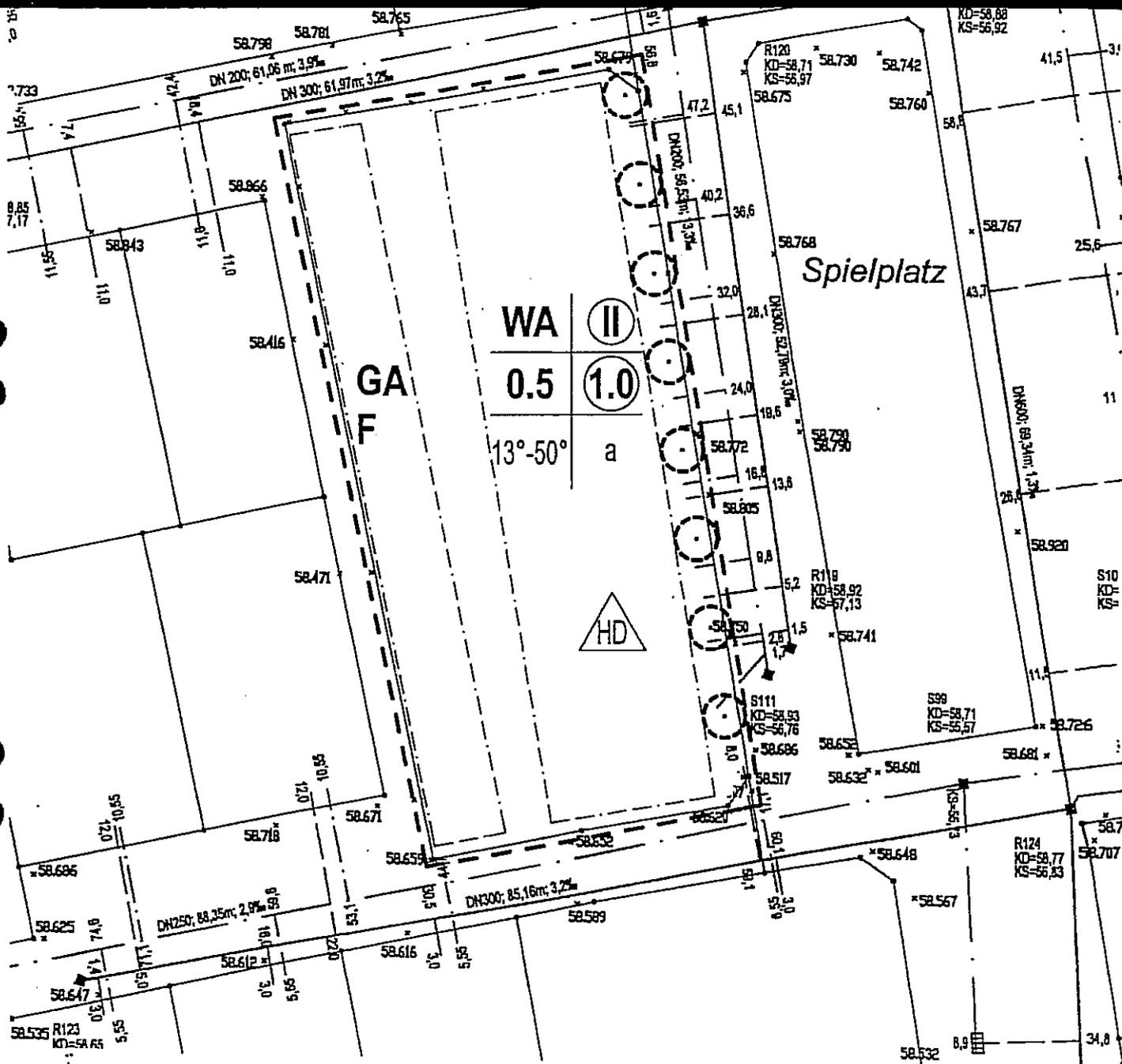
- Übersichtsplan -

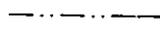
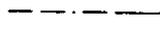
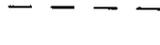


Anlage 2  
zur Bekanntmachung vom 06.09.2006

Satzungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden

- Änderungen der Planzeichnung -



- |   |             |   |                                |  |   |
|---|-------------|---|--------------------------------|--|---|
|  | Planbereich |  | Baulinie                       |  | Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Lage nachrichtlich |
|  | Baugrenze   |  | nachrichtlich                  | HD   | nur Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig              |
| St  | Stellplatz  | GAF   | Garage, Fahrräder, Gartengerät | a  | abweichende Bauweise § 22 (4) Bau NVO                   |

**Anlage 3**

zur Bekanntmachung vom 06.09.2006

Satzungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden

**- Änderungen der textlichen Festsetzungen -****5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes****„2. Erweiterung Mönkingheide- Langeland“, Senden****-Baufeld am Spielplatz Walskamp- M: 1:500****Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen.****A Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.8 Abweichende Bauweise: Zulässig sind Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Gesamtlänge von max. 60,50m.

**B Grünordnerische Festsetzungen**

2.2 Die für private Baugrundstücke festgelegte GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 und 2 Bau NVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.

**C Gestalterische Festsetzungen**

1.1 Der Geltungsbereich der gestalterischen Festsetzungen umfasst ausschließlich den gekennzeichneten Bereich des Baufeldes am Spielplatz „Walskamp“.

2.2 Reihenhäuser oder Doppelhäuser des Baufeldes sind in den Außenwänden einheitlich mit braunroten Ziegeln und im Bereich der Fensterfassaden einheitlich mit grauen Konstruktionen und Ausfachungen zu gestalten. Alternativ ist eine einheitliche Gestaltung der Fassaden in weißem Putz zulässig.

2.5 Garagen und Nebenanlagen müssen dem Hauptbaukörper entsprechen oder sind einheitlich in Leichtkonstruktion – als Stahl- oder Holzkonstruktion – zu erstellen und mit grauem Farbanstrich zu versehen.

4.2 Im o. a. Baufeld sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 13° - 50° zulässig, ebenso Flachdachanteile bis zu 50% der Dachfläche der Wohnhäuser sowie Flachdächer für Garagen und Gartengerätehäuser. Firstrichtung und Dachgestaltung sind bei Gruppenhäusern und Doppelhäusern nur einheitlich zulässig.

6.1 Ausnahmen: Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Wege mit lebenden Hecken bis  $h = 2,00$  m auf den Nord-, Süd- und Westseiten der Grundstücke.

6.2/6.3 Zur seitlichen Abschirmung von Terrassen oder ähnlichen privaten Freibereichen sind Wände oder lebende Hecken bis zur Höhe von 2,25 m und bis zu einer Tiefe von 5 m zulässig, auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

7.1 Ausnahmen: Standplätze für Abfallbehälter sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig in Verbindung mit Carport und Stellplätzen.

Im Übrigen sind die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide- Langeland“ für das Baufeld bindend.

**Anlage 4**  
zur Bekanntmachung vom 06.09.2006

**Satzungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

**- Begründung -**

Die städtebauliche Konzeption, festgelegt im B-Plan, beabsichtigt eine möglichst geschlossene Bebauung entlang der Längsseite des großen Spielplatzes an der Haupterschließungsstrasse der Siedlung. Festgelegt ist eine giebelständige Bebauung – 2-geschossig- und nachrichtlich im Baufeld angegeben mit 8 Reihenhäusern, wofür auch bereits die Entwässerungsanschlüsse verlegt sind.

Die für o.a. Zielvorstellung im B-Plan festgesetzten Einzeldaten wie Geschossigkeit, GRZ, GFZ und offene Bauweise lassen eine städtebaulich und wirtschaftlich ausgewogene Bebauung nicht zu; z.B. würden sich bei einer wie im B-Plan nachrichtlich angegebenen Reihenhausbauweise mit 8 Häusern Widersprüche zur Festsetzung „offene Bauweise“ = max. 50m Baulänge ergeben und die Wohnfläche je Haus würde auf weniger als 100qm beschränkt, beeinträchtigt außerdem durch die ungünstige Situation der Stellplätze oder Garagen.

Um eine vermarktungsfähige Wohnbebauung mit möglichst einheitlicher städtebaulicher Gestaltung zu erreichen sollen die planerischen Festsetzungen bezüglich der Dichtewerte und der Dachformen angepasst werden. Die Möglichkeiten bleiben offen, Reihenhäuser oder Doppelhäuser zu bauen.

76

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **des Satzungsbeschlusses zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland", Senden, wird für das gesamte Bebauungsplangebiet gemäß §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

Als Bestandteil der Satzung ist der entsprechende Übersichtsplan als Anlage 1 beigefügt.

Das Ziel des Verfahrens und damit die Änderung besteht darin, die Baugrenzen dahingehend zu erweitern, dass eine Erweiterung des dortigen Cafés in Form eines Wintergartens ermöglicht wird (siehe Anlage 2).

Darüber hinaus müssen die textlichen Festsetzungen für diesen Bereich dahingehend geändert werden, dass die beiden folgenden gestalterischen Festsetzungen nach § 86 BauO NRW, welche die Außenwände und die Dacheindeckung für Gebäude im Dorfgebiet betreffen, für diesen zu ändernden Bereich nicht gelten:

„Im Dorfgebiet sind nur Fachwerkwände mit roten Ziegelausfachungen oder rote Vormauersteine zulässig“

und

„Geneigte Dächer sind im Dorfgebiet und an der Planstraße C mit roten Dachpfannen oder Dachsteinen einzudecken.“

Die Begründung als weiterer Bestandteil der Satzung besteht darin, dass nach dem qualifizierten Bebauungsplan keine Erweiterung des dortiges Cafés möglich ist. Um die Sitzgelegenheiten des Cafés zu erhöhen und damit den Bedarf zu decken, ist es notwendig, die Baugrenzen entsprechend zu erweitern und die textlichen Festsetzungen für diesen Bereich wie oben dargestellt zu ändern."

---

**Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 14.12.2006 - Sitzungsvorlage Nr. 220/06 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ nebst Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, für alle Interessierte zur Einsichtnahme öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird Auskunft gegeben.

Auf die beigefügten Anlagen 1 und 2, die Bestandteile dieser Bekanntmachung sind, wird hingewiesen.

**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 zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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,

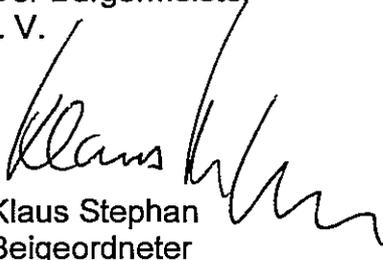
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.: 622-58/2

48308 Senden, 15.12.2006

Der Bürgermeister

I. V.

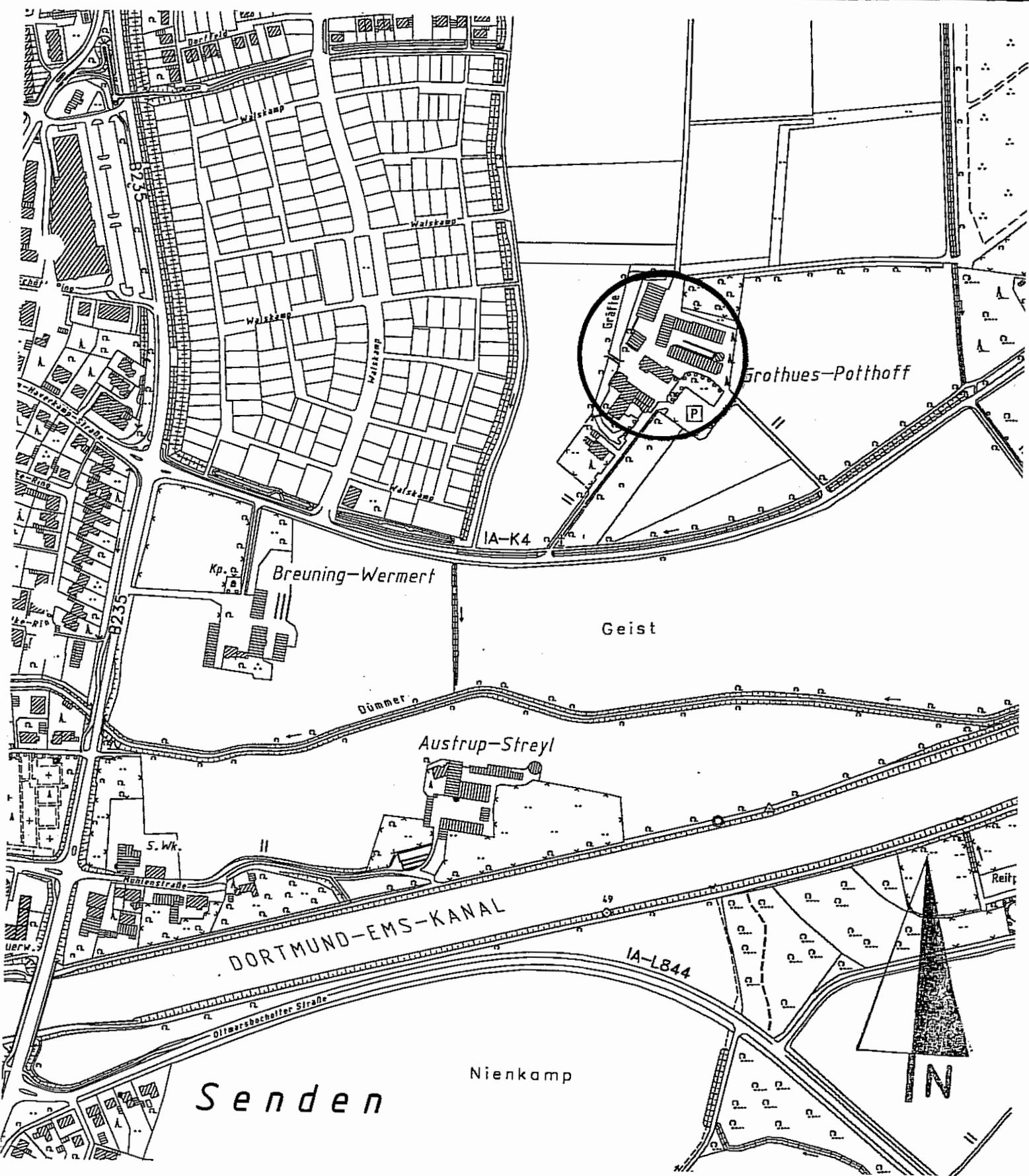


Klaus Stephan  
Beigeordneter

**Anlage 1**  
zur Bekanntmachung vom 15.12.2006

**Satzungsbeschluss zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

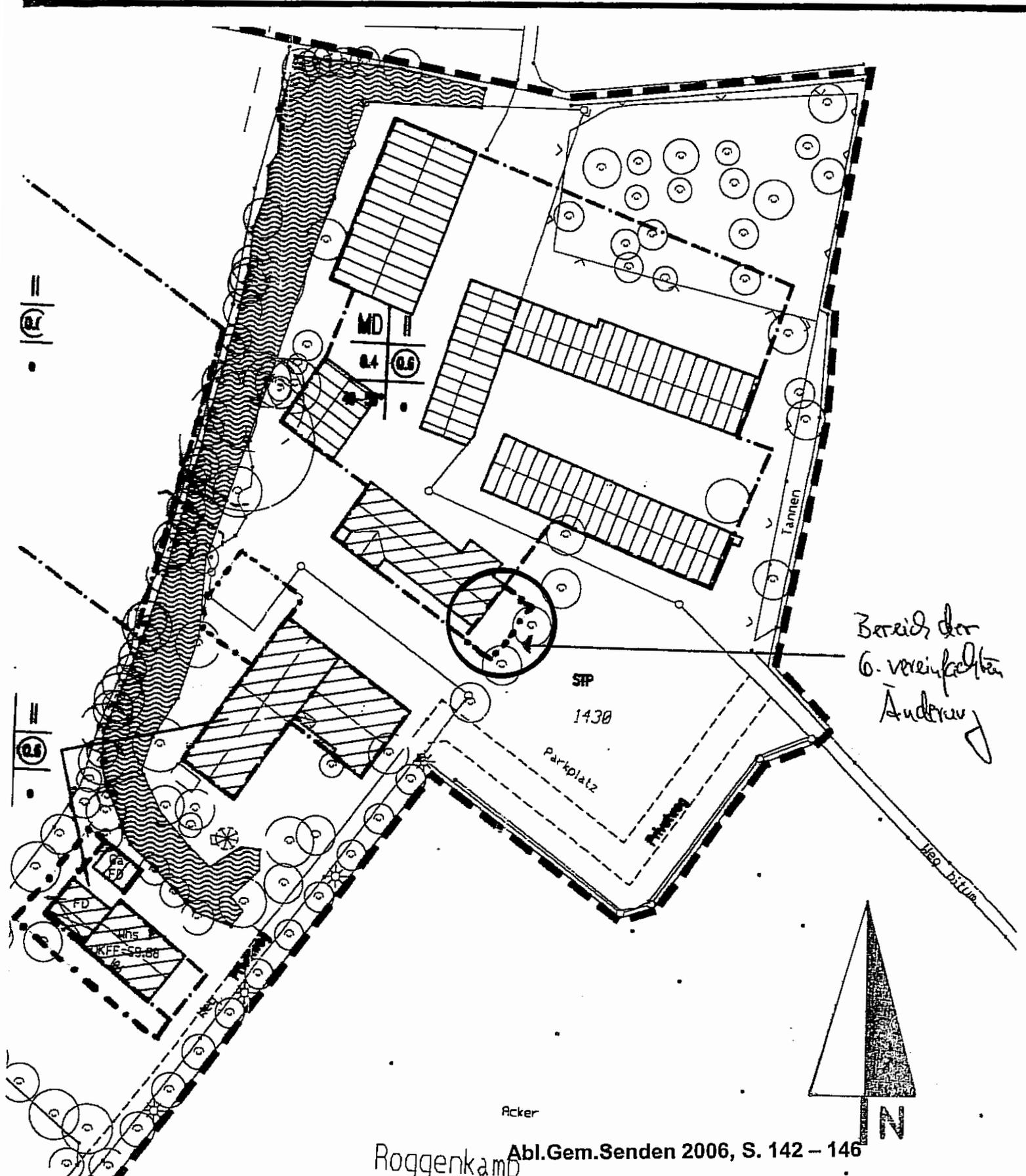
- Übersichtsplan - Maßstab 1:5000 -



**Anlage 2**  
zur Bekanntmachung vom 15.12.2006

**Satzungsbeschluss zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

- Lageplan - Maßstab 1:1000 -



Bereich der  
6. vereinfachten  
Änderung

Acker

# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
"2. Erweiterung Mönkingheide - Langeland"  
und  
2. Änderung des Bebauungsplanes  
"3. Erweiterung Mönkingheide - Langeland"

Gemarkung: Senden  
Flur: 15  
Flurstück: 1430, 1883 und 2606 tlw.  
Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 2569, das Flurstück 2606 querend bis auf die südliche Grenze der vorhandenen Wegeverbindung;  
im Osten: durch eine gedachte Linie auf den nördlichen Grenzpunkt des von der Straße "Dorfbauerschaft" in nordwestliche Richtung auf den Hof gehenden Weges, durch eine Parallele im Abstand von ca. 8 m zur südwestlichen Grenze dieses Weges bis auf die Straße "Dorfbauerschaft";  
im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße "Dorfbauerschaft" bis zur vorhandenen Zufahrt zum Hof einschließlich;  
im Westen: ca. 80 m entlang des westlichen Grünstreifens an der vorhandenen Zufahrt, rechtwinklig nach Nordwesten abknickend bis auf das Flurstück 2570, entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 2570 bis zum Ausgangspunkt.

Bestandteile des Bebauungsplanes:  
A. Zeichnerische Festsetzungen  
B. Rechtsgrundlagen  
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen  
D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
E. Empfehlungen  
F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:  
- Begründung

### A. Zeichnerische Festsetzungen



## 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 (Freizeitlärmrichtlinie) 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

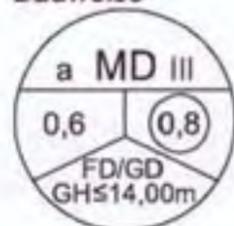
### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

—••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



MD1

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 5 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- sonstige Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 5 (2) Ziffer 9 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 5 (3) BauNVO.

MD2

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauNVO mit der Maßgabe des ausschließlichen Wohnens für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 5 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und soziale Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 5 (2) Ziffer 9 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 5 (3) BauNVO.

### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

0,6

0,8

III

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## C.4 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 Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Höhe der baulichen Anlagen

GH≤14,00

Die maximale Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers beträgt 14,00 m.

Die Gebäudehöhe wird von der natürlichen Geländeoberfläche gem. § 2 (4) BauO NRW gemessen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

## C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

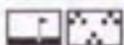
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

## C.6 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Private Grünfläche



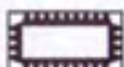
Zweckbestimmung: Minigolf- / SwinGolf- / Parkanlage

## C.7 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB



Wasserflächen (Gräfte)

## C.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Ziffer 17 BauGB



Flächen für Aufschüttungen

In den festgesetzten Flächen am Nord- und Westrand des Plangebietes sind Aufschüttungen bis maximal 3,00 m Höhe zulässig, gemessen von der Oberkante des angrenzenden fertig ausgebauten Fuß-/Radweges.

Untergeordnete Konstruktionen sind ausnahmsweise zur Errichtung bzw.

Abstützung, aber nur an der Innenseite des Plangebietes (zur privaten Grundstücksfläche hin) zulässig.

## C.9 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

### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

#### 1. Grünstreifen am Nord- und Westrand des Plangebietes:

In den festgesetzten Flächen am Nord- und Westrand des Plangebietes sind Hecken aus heimischen, standorttypischen Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste 1 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt).

#### 2. Pflanzung von 500 Wildobstbäumen im Bereich der Parkanlage (siehe Artenliste 1 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt).

### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:

#### 3. Anlage einer Hecke an der östlichen Zufahrt:

Durch die Anpflanzung einer 3-reihigen und 2-reihigen Hecke (siehe Pflanzliste 2 und 3 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt) an der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (3 x 120 m und 2 x 120 m) auf Begleitgrün werden die ermittelten Wertpunkte von 8.543 um 2.400 Wertpunkte reduziert.

Diese Flächen werden sämtlichen Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

Bei Anlage einer Hecke an der östlichen Zufahrt werden die dann noch fehlenden Wertpunkte in einer Höhe von 6.143 Wertpunkten gem. § 1a (3) BauGB i. V. mit § 9 (1a) BauGB in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld durch die Umwandlung von Wald in heimischen Laubwald ausgeglichen. Als Maßnahme ist die Entnahme von Pappeln vorgesehen. Der von der Planung Begünstigte besitzt entsprechende Wälder, in denen er diese Maßnahmen tw. bereits durchführt.



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Sträuchern einzugrünen (Pflanzliste 1).

Eine Unterbrechung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen im Westen des Plangebietes ist zulässig.



anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen.



zu erhaltender Baum

## D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW

**Fassadenmaterial:** Es sind nur Fachwerkwände mit roten Ziegelausfachungen und in Verblendung ausgeführte Gebäude mit roten Vormauersteinen sowie Putzbauten zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

**Dacheindeckung:** Im MD1-Gebiet werden keine Festsetzungen getroffen. Im MD2-Gebiet ist die Dacheindeckung nur in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen, Dachsteinen oder Schiefer zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

Dachform: FD/GD Als Dachform ist das Flachdach und das geneigte Dach zulässig.

Dachaufbauten: Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen 2/3 der entsprechenden Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten.

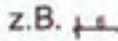
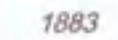
Versiegelung: Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).

Werbeanlagen: Entlang der Kreisstraße ist nach einem von baulichen Anlagen freizuhaltenen Abstand von 20 m eine Werbeanlage in einer Länge von maximal 6,00 m, einer Höhe von maximal 5,00 m ab Oberkante der Fahrbahndecke der Kreisstraße sowie einer maximalen Fläche von 15 qm zulässig. Sie darf nicht mit wechselndem Licht und/oder Signalfarbe betrieben werden.

## E. Empfehlungen

Niederschlagswasser: Es wird die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen.

## F. 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).

Bei Bodeneingriffen, die den Hof oder die Hofgräfte betreffen, ist der LWL zwei Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Am Südrand des Plangebietes ist der parallel zur Straße verlaufende Wasserlauf Nr. 133 zu erhalten und ein Uferrandstreifen von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen (auch Zaun) freizuhalten.

### Pflanzliste 1:

Pflanzbedarf: 10-reihige Hecken an der Nord- und Westgrenze des Plangebietes

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 367 m
SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	24	440
WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	30	550
HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	20	367
HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	30	550
HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	16	294
SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	16	294
PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	12	220
EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	8	147
FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	14	257
HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	16	294
ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	8	147
KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6	110
	<b>Summe</b>		<b>200</b>	<b>3.670</b>

Pflanzgrößen: Stieleiche, 2x verpflanzt, Hainbuche, 2x verpflanzt, Heister mit Ballen, 125/150 cm, alle anderen Gehölze 2x verpflanzt, ohne Ballen, 3-4 TR, 60/100 cm, BdB-Qualität (FLL 2004)

### Pflanzliste 2:

Pflanzbedarf: 3-reihige Hecke an der Westseite der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (außerhalb des Plangebietes)

	Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 120 m
1	SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	9	54
2	WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10	60
3	HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	8	48
4	HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	8	48
5	HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4	24
6	SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	4	24
7	PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	3	18
8	EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	2	12
9	FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	24
10	HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	4	24
11	ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	2	12
12	KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	2	12
		<b>Summe</b>		<b>60</b>	<b>360</b>

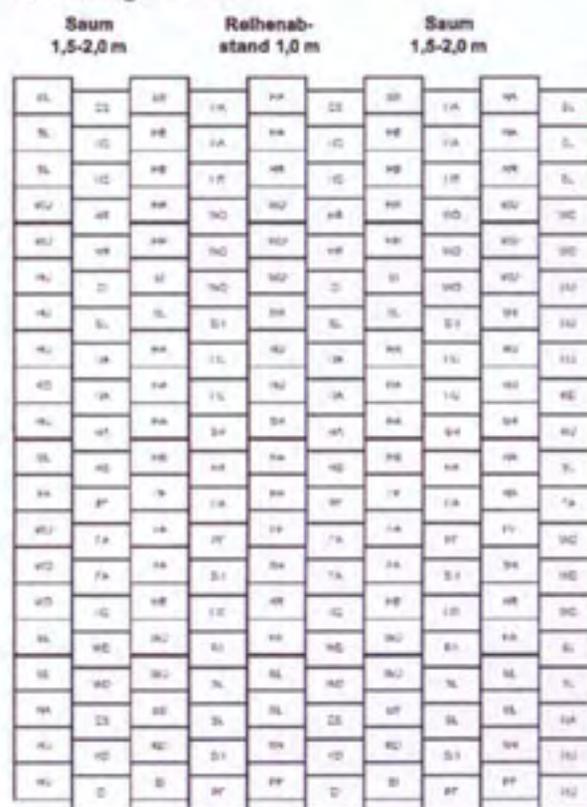
### Pflanzliste 3:

Pflanzbedarf: 2-reihige Hecke an der Ostseite der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (außerhalb des Plangebietes)

	Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 120 m
13	SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6	36
14	WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7	42
15	HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	5	30
16	HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5	30
17	HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4	24
18	SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	3	18
19	PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	4	24
20	EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	1	6
21	FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	6
22	HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	1	6
23	ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	6
24	KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	2	12
		<b>Summe</b>		<b>40</b>	<b>242</b>

### Pflanzschema für 20 m:

#### 10-reihige Hecke:



#### 3-reihige Hecke:



#### 2-reihige Hecke:



Pflanzschema bis zum Ende der Pflanzung wiederholen, Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,00 m.

## Artenliste 1:

Liste aller Obstsorten für die Pflanzung von 500 Obstbäumen

Apfel-Hochstämme	Blesterfelder Renette	Krugers Dickstiel
	Bolken	Lulken
	Boskoop	Ontario
	Breuhahn	Rote Sternrenette
	Champagner Renette	Graue Herbstrenette
	Dölmener Rosenapfel	Rubinola
	Finkenwälder Herbstprinz	Topaz
	Gelber Richard	Ara
	Glockenapfel	Arsla
	Goldparmäne	Santana
	Gravensteiner	Speierling
	Jacob Lebel	
	Birne-Hochstämme	Winterkütobirne
Fässlessbirne		Köstliche aus Chameux
Champagner-Bretbirne		Gute Graue
Muskateller Birne		

Sonstige:

Komechter Pfirsich, Baumhasel, Nancymirabelle, Marone, Aprikose, Mispel, Mandel

Größe des Plangebietes: 6,34 ha, Gemarkung: Senden, Flur: 15

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) August 2009 (bzgl. Flurstücksnachweis) August 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 28.04.2009 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 04.09.2009 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 04.09.2009 bis 18.09.2009 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 04.09.2009 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 11.01.2010 bis 15.02.2010 öffentlich ausgelegt. 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.

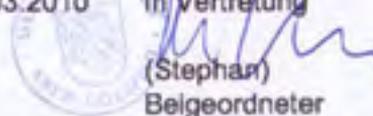
Senden, den 19.03.2010 In Vertretung  
(Stephan)  
Beigeordneter



Die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Mönkingheide - Langeland" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "3. Erweiterung Mönkingheide - Langeland" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Senden, den 19.03.2010 In Vertretung

Bürgermeister

(Stephan)  
Beigeordneter



Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 22.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Senden, den 26.04.2010 In Vertretung

(Stephan)  
Beigeordneter

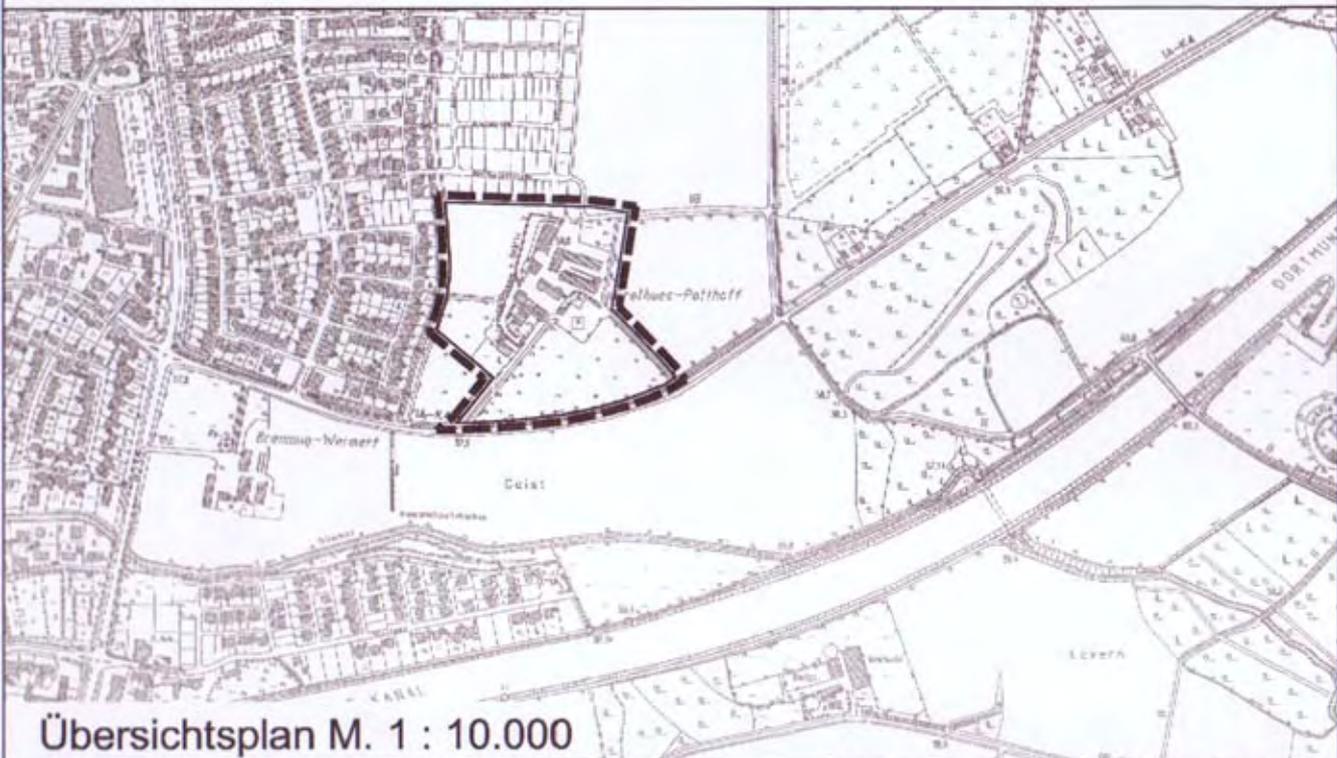


# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
"2. Erweiterung Mönkingheide - Langeland" und  
2. Änderung des Bebauungsplanes  
"3. Erweiterung Mönkingheide - Langeland"

Verfahrensstand:  
Satzung

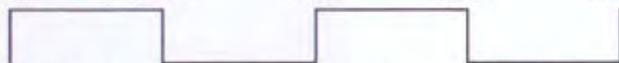


Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Senden\7.Änd.-2.ErweiterungMönkingheide\Off-Fass

19.02.2010Mü.

0 20 40 60 80m



Maßstab im Original 1 : 1000

19.02.2010



Norden

**Drees**  **Huesmann**  
Planer

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

# A. Zeichnerische Festsetzungen



8. (vereinfachte) Änderung  
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
siehe C.10

## B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 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 vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 1193), in Kraft getreten am 01.03.2010;

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 Artikel 4 des Gesetzes 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 Gesetz vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).  
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 (Freizeitlärmschichtlinie) 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 (Parkplatzlärmschichtlinie); 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.

# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

Bebauungsplan

2. Erweiterung Mönkingheide - Langeland"

8. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Senden

Flur: 15

Flurstück: 1430, 1883 und 2606 tlw.

Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 2569, das Flurstück 2606 querend bis auf die südliche Grenze der vorhandenen Wegeverbindung;

im Osten: durch eine gedachte Linie auf den nördlichen Grenzpunkt des von der Straße "Dorfbauernschaft" in nordwestliche Richtung auf den Hof gehenden Weges, durch eine Parallele im Abstand von ca. 8 m zur südwestlichen Grenze dieses Weges bis auf die Straße "Dorfbauernschaft";

im Süden: durch die nördliche Grenze der Straße "Dorfbauernschaft" bis zur vorhandenen Zufahrt zum Hof einschließlich;

im Westen: ca. 80 m entlang des westlichen Grünstreifens an der vorhandenen Zufahrt, rechtwinklig nach Nordwesten abknickend bis auf das Flurstück 2570, entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 2570 bis zum Ausgangspunkt.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- E. Empfehlungen
- F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

## 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 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



**MD1**

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

8. (vereinfachte) Änderung
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO,
  - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 5 (2) Ziffer 2 BauNVO,
  - sonstige Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauNVO,
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Ziffer 4 BauNVO;
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO,
  - Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

8. (vereinfachte) Änderung

Zulässig sind folgende Betriebe, wenn von ihnen keine erheblichen Geruchsbelästigungen ausgehen (nach Geruchsimmisions-Richtlinie -GIRL- oberhalb von 0,10 Immissionswert der Jahresstunden an relativer Geruchswahrnehmungshäufigkeit):

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Ziffer 4 BauNVO,

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 5 (2) Ziffer 9 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 5 (3) BauNVO.

**MD2**

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:

8. (vereinfachte) Änderung
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO,
  - sonstige Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauNVO mit der Maßgabe des ausschließlichen Wohnens für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO,
  - Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO.

8. (vereinfachte) Änderung

Zulässig sind folgende Betriebe, wenn von ihnen keine erheblichen Geruchsbelästigungen ausgehen (nach Geruchsimmisions-Richtlinie -GIRL- oberhalb von 0,10 Immissionswert der Jahresstunden an relativer Geruchswahrnehmungshäufigkeit):

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 5 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und soziale Zwecke gem. § 5 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 5 (2) Ziffer 9 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 5 (3) BauNVO.

### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

GH≤14,00

Die maximale Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers beträgt 14,00 m.

Die Gebäudehöhe wird von der natürlichen Geländeoberfläche gem. § 2 (4) BauO NRW gemessen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

### C.4 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 Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

### C.6 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

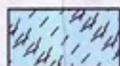


Private Grünfläche



Zweckbestimmung: Minigolf- / SwinGolf- / Parkanlage

C.7 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB



Wasserflächen (Gräfte)

C.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Ziffer 17 BauGB



Flächen für Aufschüttungen

In den festgesetzten Flächen am Nord- und Westrand des Plangebietes sind Aufschüttungen bis maximal 3,00 m Höhe zulässig, gemessen von der Oberkante des angrenzenden fertig ausgebauten Fuß-/Radweges.

Untergeordnete Konstruktionen sind ausnahmsweise zur Errichtung bzw. Abstützung, aber nur an der Innenseite des Plangebietes (zur privaten Grundstücksfläche hin) zulässig.

C.9 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

**Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:**

1. Grünstreifen am Nord- und Westrand des Plangebietes:

In den festgesetzten Flächen am Nord- und Westrand des Plangebietes sind Hecken aus heimischen, standorttypischen Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste 1 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt).

2. Pflanzung von 500 Wildobstbäumen im Bereich der Parkanlage (siehe Artenliste 1 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt).

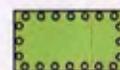
**Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:**

3. Anlage einer Hecke an der östlichen Zufahrt:

Durch die Anpflanzung einer 3-reihigen und 2-reihigen Hecke (siehe Pflanzliste 2 und 3 unter F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt) an der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (3 x 120 m und 2 x 120 m) auf Begleitgrün werden die ermittelten Wertpunkte von 8.543 um 2.400 Wertpunkte reduziert.

Diese Flächen werden sämtlichen Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind, gem. § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

Bei Anlage einer Hecke an der östlichen Zufahrt werden die dann noch fehlenden Wertpunkte in einer Höhe von 6.143 Wertpunkten gem. § 1a (3) BauGB i. V. mit § 9 (1a) BauGB in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld durch die Umwandlung von Wald in heimischen Laubwald ausgeglichen. Als Maßnahme ist die Entnahme von Pappeln vorgesehen. Der von der Planung Begünstigte besitzt entsprechende Wälder, in denen er diese Maßnahmen tw. bereits durchführt.



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Sträuchern einzugrünen (Pflanzliste 1).

Eine Unterbrechung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen im Westen des Plangebietes ist zulässig.



anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen.



zu erhaltender Baum

**C.10** Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



8. (vereinfachte) Änderung  
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist entlang der Betriebszufahrt eine Schallschutzeinrichtung unter der Voraussetzung der Ausweitung der Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebes über 22.00 Uhr hinaus mit mindestens 1,50 m Höhe ab Geländeoberkante - vorhandene Betriebszufahrt der Hofstelle Grothues-Potthoff - zu errichten.

Die genaue Lage und Ausführung der Schallschutzeinrichtung ist in Abhängigkeit zum Verlauf des Erschließungsweges und der Entfernung der Baugrundstücke (Immissionsorte) im Rahmen der Ausführungsplanung / Baugenehmigung / Nutzungsänderung noch konkret zu bestimmen.

Es ist auf dichte Anschlüsse an Boden und Wänden zu achten, um Schalldurchstrahlungen durch Undichtigkeiten zu vermeiden. Das Schalldämm-Maß der verwendeten Wände muss im montierten Zustand mindestens  $RW = 25$  dB betragen.

**D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW

**Fassadenmaterial:** Es sind nur Fachwerkwände mit roten Ziegelausfachungen und in Verblendung ausgeführte Gebäude mit roten Vormauersteinen sowie Putzbauten zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

**Dacheindeckung:** Im MD1-Gebiet werden keine Festsetzungen getroffen. Im MD2-Gebiet ist die Dacheindeckung nur in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen, Dachsteinen oder Schiefer zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

**Dachform:** FD/GD Als Dachform ist das Flachdach und das geneigte Dach zulässig.

**Dachaufbauten:** Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen 2/3 der entsprechenden Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten.

**Versiegelung:** Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15% Fugenteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).

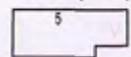
**Werbeanlagen:** Entlang der Kreisstraße ist nach einem von baulichen Anlagen freizuhaltenen Abstand von 20 m eine Werbeanlage in einer Länge von maximal 6,00 m, einer Höhe von maximal 5,00 m ab Oberkante der Fahrbahndecke der Kreisstraße sowie einer maximalen Fläche von 15 qm zulässig. Sie darf nicht mit wechselndem Licht und/oder Signalfarbe betrieben werden.

## E. 1 Empfehlungen

Niederschlagswasser: Es wird die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen.

## F. 2 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).

Bei Bodeneingriffen, die den Hof oder die Hofgräfte betreffen, ist der LWL zwei Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Am Südrand des Plangebietes ist der parallel zur Straße verlaufende Wasserlauf Nr. 133 zu erhalten und ein Uferrandstreifen von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen (auch Zaun) freizuhalten.

### Pflanzliste 1:

Pflanzbedarf: 10-reihige Hecken an der Nord- und Westgrenze des Plangebietes

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 367 m
SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	24	440
WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	30	550
HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	20	367
HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	30	550
HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	16	294
SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	16	294
PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	12	220
EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	8	147
FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	14	257
HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	16	294
ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	8	147
KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6	110
		<b>Summe</b>	<b>200</b>	<b>3.670</b>

**Pflanzgrößen:** Stieleiche, 2x verpflanzt, Hainbuche, 2x verpflanzt, Heister mit Ballen, 125/150 cm, alle anderen Gehölze 2x verpflanzt, ohne Ballen, 3-4 TR, 60/100 cm, BdB-Qualität (FLL 2004)

## Pflanzliste 2:

Pflanzbedarf: 3-reihige Hecke an der Westseite der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (außerhalb des Plangebietes)

	Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 120 m
1.	SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	9	54
2.	WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10	60
3.	HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	8	48
4.	HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	8	48
5.	HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4	24
6.	SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	4	24
7.	PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	3	18
8.	EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	2	12
9.	FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	4	24
10.	HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	4	24
11.	ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	2	12
12.	KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	2	12
			<b>Summe</b>	<b>60</b>	<b>360</b>

## Pflanzliste 3:

Pflanzbedarf: 2-reihige Hecke an der Ostseite der östlichen Zufahrt zum Hofgelände (außerhalb des Plangebietes)

	Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 120 m
13.	SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6	36
14.	WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7	42
15.	HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	5	30
16.	HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5	30
17.	HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4	24
18.	SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	3	18
19.	PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	4	24
20.	EI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	1	6
21.	FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	1	6
22.	HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	1	6
23.	ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	6
24.	KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	2	12
			<b>Summe</b>	<b>40</b>	<b>242</b>

## Pflanzschema für 20 m:

### 10-reihige Hecke:

Saum 1,5-2,0 m		Relihenab- stand 1,0 m				Saum 1,5-2,0 m			
SL	ES	ES	HA	HA	ES	ES	HA	HA	SI
SI	HS	HR	HA	HA	HS	HR	HA	HA	SL
SI	HS	HR	HR	HR	HS	HR	HR	HR	SL
WD	HR	IE	WD	WD	HR	IE	WD	WD	WD
WD	HR	IE	WD	WD	HR	IE	WD	WD	WD
HU	SI	SI	WD	WD	SI	SI	WD	WD	SI
HU	SI	SL	SH	SH	SI	SL	SH	SH	SI
HU	HA	HA	HU	HU	HA	HA	HU	HU	HU
KD	HA	HA	HU	HU	HA	HA	HU	HU	KD
HU	HA	IA	SH	DI	HA	IA	SH	DI	HU
SL	HR	IE	HA	IA	HR	IE	HA	IA	SI
FA	PF	PF	HA	HA	PF	PF	HA	HA	FA
WD	FA	FA	PF	PF	FA	PF	PF	PF	WD
WD	FA	FA	SH	SH	FA	FA	SH	SH	WD
WD	HS	HR	HR	HR	HS	HR	HR	HR	WD
SL	WD	WD	FA	FA	WD	WD	FA	FA	SL
SL	WD	WD	SI	SL	WD	WD	SI	SL	SI
HA	ES	ES	SI	SL	ES	ES	SI	SL	HA
HU	KD	KD	SH	SH	KD	KD	SH	SH	HU
HU	SI	SI	PF	PF	SI	SI	PF	PF	HU

### 3-reihige Hecke:

Saum 1,5-2,0 m Relihenab-stand 1,0 m Saum 1,5-2,0 m

SL	ES	HA
SL	HS	HA
SL	IE	HR
WD	IE	WD
WD	IE	WD
HU	SI	WD
HU	SL	SH
HU	HA	HU
KD	HA	HU
HU	IA	SH
SL	IE	HA
FA	PF	HA
WD	FA	PF
WD	FA	SH
WD	HS	HR
SL	WD	FA
SL	WD	SI
HA	ES	SI
HU	KD	SH
HU	SI	PF

### 2-reihige Hecke:

Saum 1,5-2,0 m Relihenab-stand 1,0 m

SI	ES
SI	PF
SH	PF
WD	HR
WD	HR
HU	SI
HU	SL
HU	HA
KD	HA
HA	HA
SL	PF
FA	PF
WD	SI
WD	SI
WD	IE
SL	WD
SL	WD
IA	HR
HU	HR
HU	KD

Pflanzschema bis zum Ende der Pflanzung wiederholen, Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,00 m.

## Artenliste 1:

Liste alter Obstsorten für die Pflanzung von 500 Obstbäumen

<b>Apfel-Hochstämme</b>	Biesterfelder Renette	Krügers Dickstiel	
	Bolken	Lulken	
	Boskoop	Ontario	
	Breuhahn	Rote Sternrenette	
	Champagner Renette	Graue Herbstrenette	
	Dülmener Rosenapfel	Rubinola	
	Finkenwerder Herbstprinz	Topaz	
	Gelber Richard	Ara	
	Glockenapfel	Arista	
	Goldparmäne	Santana	
	Gravensteiner	Speierling	
	Jacob Lebel		
	<b>Birne-Hochstämme</b>	Winterkürtelbirne	Vereinsdechanat
		Fässlesbirne	Köstliche aus Chameux
Champagner-Bratbirne		Gute Graue	
Muskateller Birne			

Sonstige:

Kernechter Pfirsich, Baumhasel, Nancymirabelle, Marone, Aprikose, Mispel, Mandel

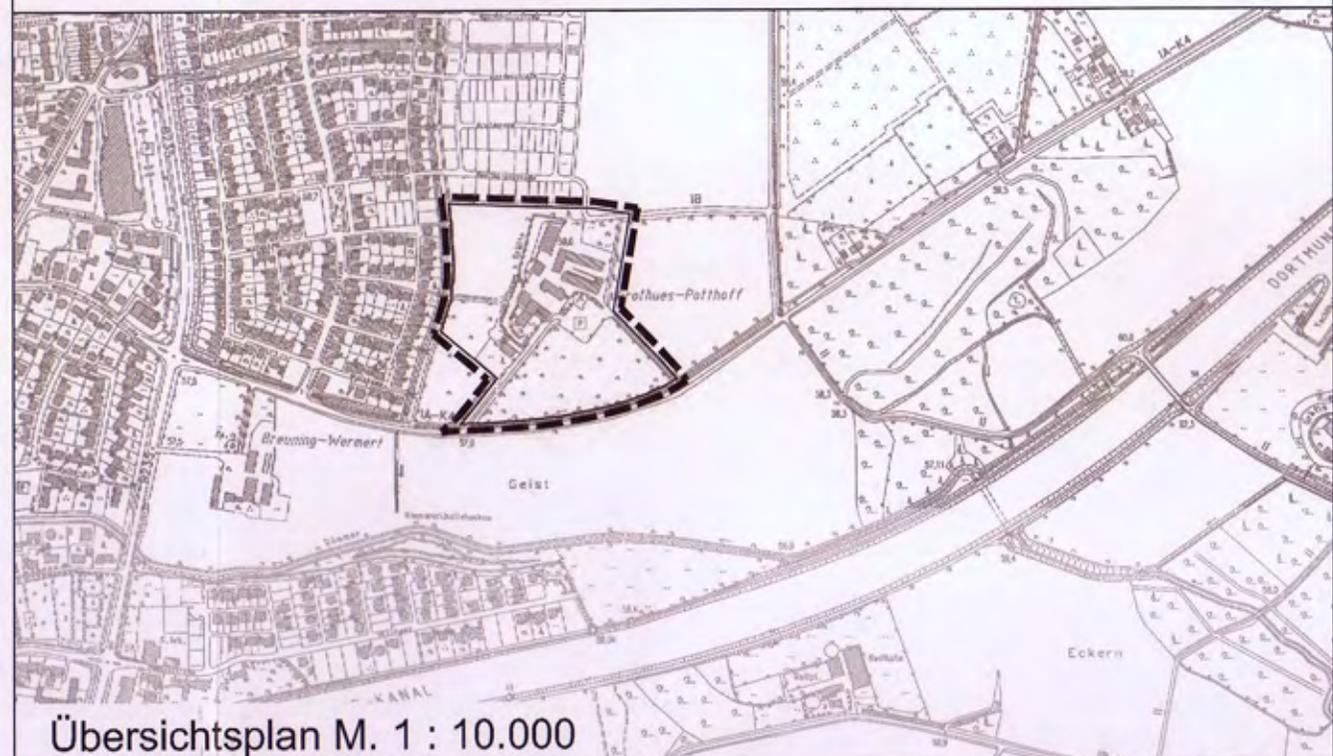


# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

Bebauungsplan  
2. Erweiterung Mönkingheide - Langeland"

### 8. vereinfachte Änderung

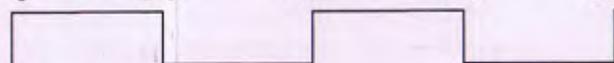


Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Senden\2.ErweiterungMönkingheide\8.Änderung

24.01.2011Mü.

0 20 40 60 80m



Maßstab im Original 1 : 1000

24.01.2011



Norden

**Drees**  **Huesmann**

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

**GEMEINDE SENDEN  
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage Nr.:

36/11

Datum: 23.03.2011

FB: IV

Az.:

zur Sitzung

des Gemeinderates

am: 31.03.2011

Bezugsvorlagen-Nr.

16/11

öffentlich

nicht öffentlich

**TOP 1.3 Bauleitplanung;**

**1.3.3 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden;  
hier: Satzungsbeschluss**

**1. Antrag**

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

„Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ wird gemäß §§ 2, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht darin, die Bauweise für den Änderungsbereich wie folgt zu ergänzen:

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und Reihenhäuser.

Weiterer Gegenstand der Beschlussfassung ist die Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes: Die Ergänzung der Bauweise für den Änderungsbereich soll die Bebauungsmöglichkeiten für die letzten freien Grundstücke im Baugebiet „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ verbessern. Konkret ist auf den Parzellen 2106 und 2107 die Errichtung eines Reihenhauses mit drei Einheiten geplant.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist in der beigelegten Anlage, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, dargestellt.“

## **2. Erläuterung**

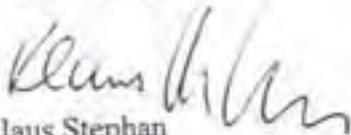
Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 beschlossen, die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 28.01.2011 bis zum 09.03.2011 und vom 07.02.2011 bis zum 09.03.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB statt.

Während der Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2011 dem Gemeinderat empfohlen, den entsprechenden Satzungsbeschluss zu fassen.

In Vertretung

  
Klaus Stephan  
Beigeordneter

- Änderungsbereich - Maßstab 1:1.000 -



16

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **der Satzung zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wird hiermit gem. § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.