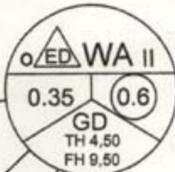


1831

95

1853



1817

1752

1753

1754

vorh. Graben

1759

1760

1761

vorh. Graben

2202

1828

1764

1789

1824

1790

1791

1792

1830

1822

1814

1815

121 vorh. Graben

1824

2174

2183

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

2214

2216

2217

1942

1943

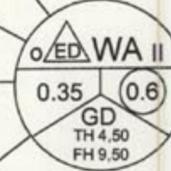
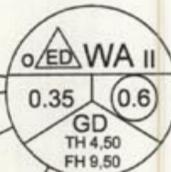
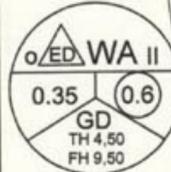
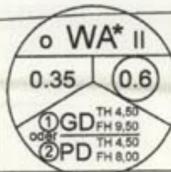
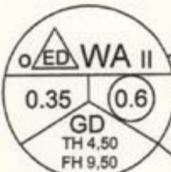
2173

1944

1945

2115

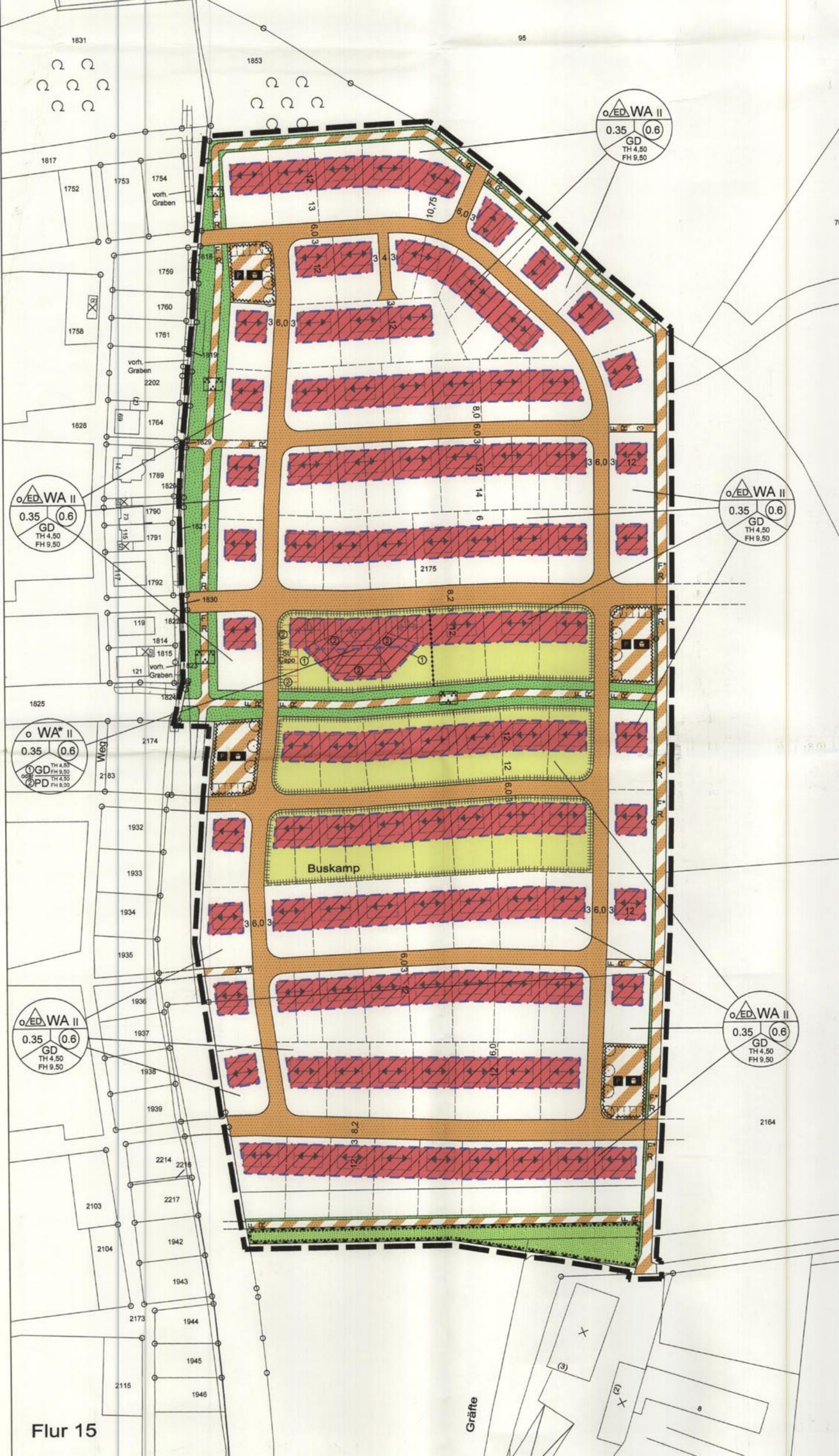
1946



Flur 15

Gräfte

2164



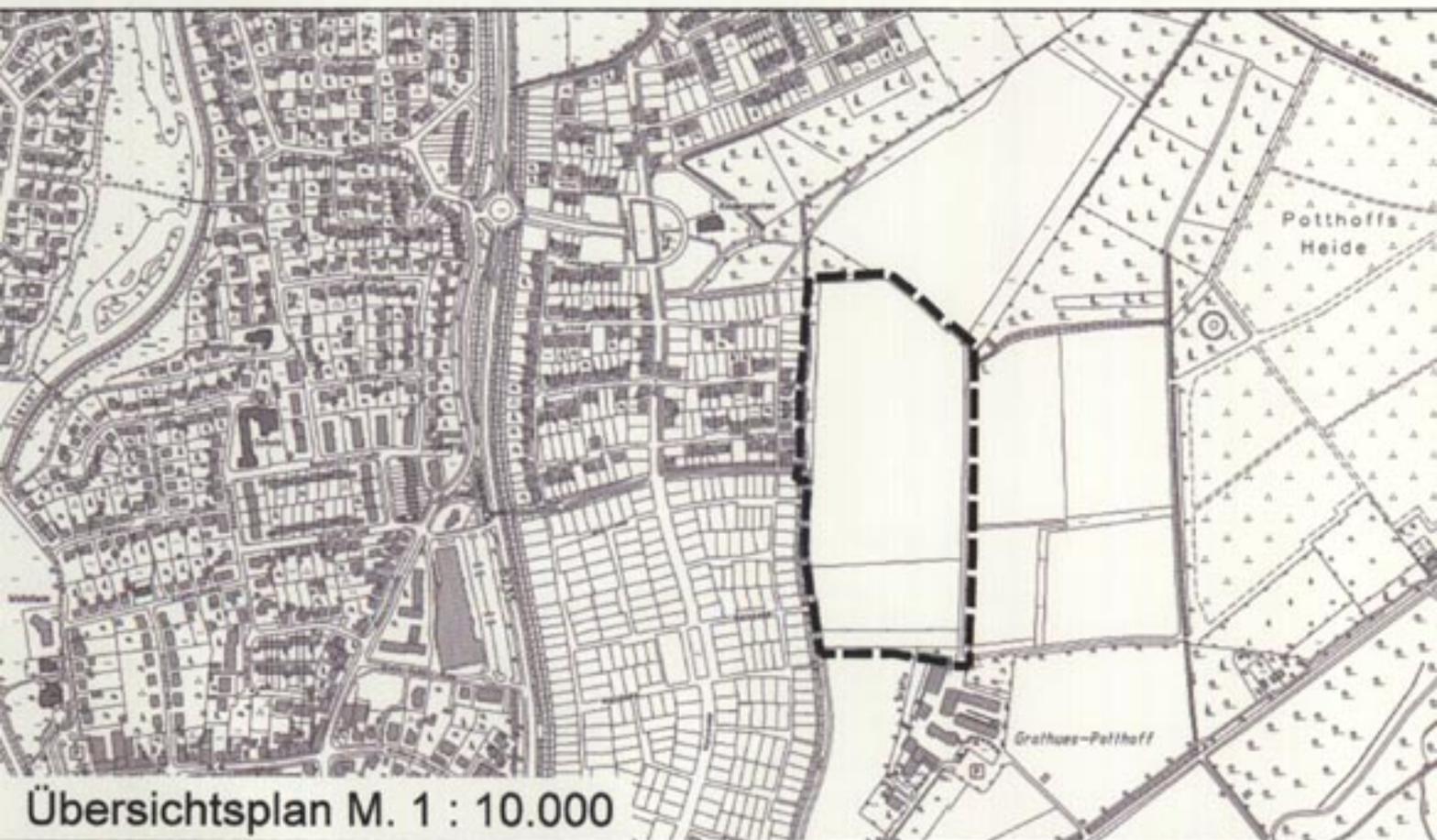
# Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

Bebauungsplan

## "3. Erweiterung Mönkingheide-Langeland"

Verfahrensstand:  
Satzungsfassung



F:\Cad\Projekte\Senden\Mönkingheide\SatzFass

SatzFass23.06.2006Mü.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000

23.06.2006



Norden

**Drees**  **Huesmann**

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

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht! Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.

Gemarkung: Senden

Flur: 15

### Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 1853 der Flur 15, Gemarkung Senden, durch die südliche Grenze des Flurstückes 95 der Flur 28, Gemarkung Senden;

im Osten: durch die östliche Grenze des "Weges" an der westlichen Grenze des Flurstückes 2164 bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 1430 der Flur 15, Gemarkung Senden;

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1430 (tlw. - ca. 9 m) der Flur 15, Gemarkung Senden, nach Nordwesten verlaufend bis auf die östliche Grenze des vorhandenen Grünzuges;

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 2163 bzw. des vorhandenen Grünzuges bis zur geraden Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 2174, auf dieser Verlängerung nach Westen abknickend auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1824, durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1824, 1823, 1830, 1821, 1829, 1819, 1818 und 1817 der Flur 15, Gemarkung Senden bis zum Ausgangspunkt.

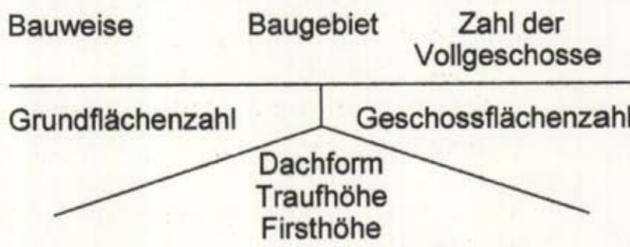
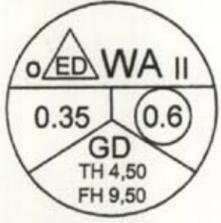
# C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

## 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

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



### **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

- Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO.

- Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

- Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
  - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
  - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
  - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB

**WA\*** Innerhalb des mit WA\* festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist eine Bebauung in offener Bauweise mit geneigtem Dach und einer Firsthöhe von 9,50 m innerhalb des mit 1 festgesetzten Baufensters erst zulässig, wenn die innerhalb des Baufensters 1+2 aus städtebaulichen Gründen an diesem Standort in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichtende Wohn-/Hausgruppe mit Pultdach und einer Firsthöhe von 8,00 m innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes nicht zur Ausführung gekommen ist.

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

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)  
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

- z.B. 0,35 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- z.B. 4,50m Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 (4) BauONRW wird die mittlere Höhe der dazugehörigen fertigen Erschließungsfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.
  - z.B. 9,50m Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.
- Die Firsthöhe wird 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

- offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze  
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper

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

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen wie Garagen und Carports sind allgemein zulässig, wenn sie einen seitlichen und hinteren Mindestabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche und/oder öffentlicher Grünfläche einhalten und mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern eingegrünt werden und diese dauerhaft unterhalten werden. Im Vorgartenbereich (mindestens: 3,0 m breit) sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig.

Auf Baugrundstücken, die mit ihrer südlichen Grenze an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind Stellplätze, Garagen und Carports maximal in einer Tiefe von 14,0 m, gemessen vom Rand dieser Verkehrsfläche, zulässig.

Bei Bebauung einer Wohngruppe im WA\*-Gebiet 2 sind Stellplätze und Carports auch entlang der Erschließungsstraße auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

## C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt. Bei Bebauung einer Wohngruppe im WA\*-Gebiet 2 und in Doppelhäusern sind dann ausnahmsweise zwei Wohnungen pro Gebäudeeinheit zulässig, wenn das Gebäude als "Mehrgenerationenhaus" genutzt wird und der dadurch notwendig werdende zusätzliche Stellplatz unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nachgewiesen werden kann.

## C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen  
Die dargestellten Aufteilungen der öffentlichen Verkehrsflächen ((Fahrbahn, öffentliche Parkflächen, Spielanlagen, Baumanpflanzungen usw.)) haben nur nachrichtliche Bedeutung. Die endgültige Festlegung der Gestaltung erfolgt im Zuge des Ausbaus auf der Grundlage des Bebauungsplanes und der textlichen Festsetzungen.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F,R Fuß- und Radweg
- F\* Fuß- und Radweg, frei auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Öffentliche Parkfläche/Spielanlagen

## C.8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität -Trafo- (Der Standort wird noch festgelegt.)

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

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage/Grünzug
- Private Grünflächen

## C.10 Planungen, Nutzungsregelungen, 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

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

Der nicht innerhalb des Plangebietes zu erbringende Ersatz der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird gem. § 1a (3) BauGB i. V. mit § 9 (1a) BauGB auf einer externen Kompensationsfläche festgesetzt.

Dieses ist durch die Verbesserung der Durchgängigkeit des Helmerbaches durch die Entfernung einer Staustufe vorgesehen. Die Entfernung der Staustufe entspricht dem Wert einer Aufforstung von Ackerfläche im Umfang von 6.700 qm (= 26.800 Punkte). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme verbleibt für die Bilanz ein Defizit von 16.115 Punkten (Variante 1) bzw. 16.173 Punkten Variante 2), das im Rahmen der Aufforstung Kley ausgeglichen werden soll. Diese Punktwerte entsprechen einer Aufforstung von 4.029 qm bzw. 4.043 qm Acker.

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

Grünordnerische Festsetzungen

Verkehrsflächen

Die Oberflächen der Fuß- und Radwege, die öffentlichen Park- und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.) herzustellen.

Öffentliche Park- und Spielflächen (Quartiersplätze)

Die Quartiersplätze sind als Intensivrasen anzulegen. In den vier Flächen sind jeweils vier heimische, standorttypische Bäume der Artenliste 2 zu pflanzen (Pflanzqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-18 cm).

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) sind gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB als Extensivrasenflächen anzulegen oder mit heimischen, standorttypischen Gehölzen und Pflanzenarten zu bepflanzen.

Die Fuß- und Radwege in siedlungsinternen öffentlichen Grünflächen sowie in Siedlungsrandbereichen sind aus wasserdurchlässigen Materialien wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.) herzustellen.

Die Wege am westlichen Graben und im querenden Grünstreifen sind mit einer doppelreihigen Allee aus Laubbäumen der Artenliste 3 zu bepflanzen (Pflanzgröße: 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-18 cm).

Grünstreifen am westlichen Graben

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen östlich des Grabens ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine zweireihige Hecke aus heimischen, standorttypischen Sträuchern zu pflanzen (Pflanzliste 1).

Grünstreifen am Südrand des Plangebietes

Der Grünstreifen am südlichen Grenze des Plangebietes ist mit einer Hecke aus heimischen, standorttypischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzliste 2).

Grünstreifen am Nord- und Ostrand des Plangebietes

Die schmalen Grünstreifen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind mit Hainbuchenhecken zu bepflanzen (Pflanzliste 3).

## C.11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen gem. § 9 (1) Ziffer 23 b BauGB

Umgrenzung von Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen

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.

## C.12 Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der umgrenzten Fläche ist die Errichtung einer Lärmschutzmaßnahme (Wall oder Wand) zulässig. Die Höhe der Einrichtung zur Entsprechung des Schutzanspruches der WA-Gebiete nach TA Lärm ergibt sich aus den schalltechnischen Erfordernissen aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen in dem MI-Gebiet südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

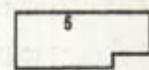
- Fassadenmaterial:** In Verblendung ausgeführte Gebäude sind nur mit folgender Farbgestaltung zulässig: rot, rotbraun, anthrazit und weiß.  
Gleiches gilt für Holzbauten, die darüber hinaus auch mit naturbelassener, lasierter Fassade errichtet werden dürfen.  
Putzbauten sind nur mit weißem Anstrich zulässig.  
Für die Gestaltung der Außenwände sind bei Doppelhäusern und bei Bebauung einer Wohngruppe im WA\*-Gebiet 2 nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.
- Dacheindeckung:** Die Dacheindeckung ist in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen. Untergeordnete Bauteile sind auch als Blechabdeckungen zulässig. Bei Doppelhäusern und bei Bebauung einer Wohngruppe im WA\*-Gebiet 2 sind nur einheitliche Materialien und Farben zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.
- Dachform/ GD -neigung:** Als Dachform ist nur das geneigte Dach (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Pultdach - auch gegenläufiges Pultdach mit einer Dachneigung von 20 - 45° zulässig.  
Beim Pultdach (außer im WA\*-Gebiet 2) ist der First nur an der Südseite zulässig.  
Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.  
Bei Doppelhäusern und bei Bebauung einer Wohngruppe im WA\*-Gebiet 2 sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.
- Dachaufbauten:** Dachaufbauten dürfen 2/3 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten.
- Vorgarten:** Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche ist als Vorgartenbereich in mindestens 3,00 m Breite an der Erschließungsseite bis auf die für den Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zum Stellplatz, Carport oder Garage erforderliche Fläche als Vorgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.  
Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig.
- Einfriedungen:** Zwischen der überbaubaren Fläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück in einer Tiefe von 3,00 m (Vorgarten) sind Einfriedungen (Zäune, Mauern, Mauerpfeiler, Hecken) nur bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.  
Bei Grundstücken mit Südgärten sind entlang der Verkehrsfläche Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig, wenn sie in einen Abstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten.  
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind nur lebende Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Drahtzäune als Rankhilfen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  
Bei Grenzbebauung kann zur seitlichen Abschirmung von Terrassen oder ähnlichen privaten Freibereichen die hintere Baugrenze um maximal 2,50 m mit einer Grenzwand in einer maximalen Höhe von 2,00 m überschritten werden.
- Standplätze für Mülleimer:** Standplätze für Mülleimer sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und bei Grundstücken mit Südgärten hinter den Hecken (siehe unter Einfriedungen - 2. Absatz) zulässig. Sie sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen und gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
- 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.). Die nicht nach BauONRW notwendigen Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## E. Empfehlungen

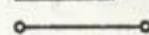
Die Speicherung und Entnahme des auf dem Grundstück von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallenden Niederschlagswassers zu Nutzzwecken (z.B. durch Zisternen, Teichanlagen) ist zulässig und wird empfohlen.

## F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

26

Flurstücksnummer



mögliche Grundstückseinteilung

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).

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

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

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.

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

## Pflanzliste 1:

2-reihige Strauchhecke entlang der rückwärtigen Grundstücksseiten am westlichen Graben:

Pflanzliste / -bedarf

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 189 m
SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	5	47
WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	6	57
HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	4	38
HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	6	57
HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	3	28
SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	3	28
PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	2	19
RJ	Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	2	19
GS	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	3	28
HK	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	3	28
VK	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	2	19
KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	1	10
		<b>Summe</b>	<b>40</b>	<b>378</b>

Pflanzgröße: alle Gehölze 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm

Pflanzschema für 20 m Länge  
Saum 1,0-1,5 m    Reihenabstand 1,0 m    Saum 1,0-1,5 m

SH	VK
SL	HK
SL	HK
WD	HR
WD	HR
HA	RJ
HU	SL
HU	HA
KD	HA
SH	HA
SL	HK
GS	PF
HR	GS
WD	GS
WD	HK
SL	WD
SH	WD
HA	VK
HA	PF
HU	RJ

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

## Pflanzliste 2:

Baum und Strauchhecke im südlichen Grünstreifen:

Der Grünstreifen ist über eine Länge von 82 m rund 6 m breit und wird dann im östlichen Teil bis zu 17,5 m breit. Der Pflanzbedarf orientiert sich an einer 6-reihigen Hecke über die Gesamtlänge von 156 m. Das verbleibende Dreieck (445 qm) ist in Anlehnung an das sonstige Schema zu bepflanzen.

Pflanzliste / -bedarf

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	6-reihig für 20 m Länge	6-reihig für 156 m Länge	Pflanzenzahl für 445 m²
SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	18	141	66
WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	20	157	74
HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	16	125	59
HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	16	125	59
HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8	62	30
SH	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	8	62	30
PF	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6	47	22
STEI	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	4	31	15
FA	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	8	62	30
HB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	8	62	30
ES	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	4	31	15
KD	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	4	31	15
		<b>Summe</b>	<b>120</b>	<b>936</b>	<b>445</b>

Pflanzgrößen: - Stieleiche, 2x verpflanzt, Hainbuche, 2x verpflanzt, Heister mit Ballen, 125/150 cm  
- alle anderen Gehölze, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm

Pflanzschema für 20 m Länge  
Saum 1,5-2,0 m    Reihenabstand 1,0 m    Saum 1,5-2,0 m

SL	ES	HA	SL	ES	HA
SL	HB	HA	SL	HB	HA
SL	HB	HR	SL	HB	HR
WD	HR	WD	WD	HR	WD
WD	HR	WD	WD	HR	WD
HU	STEI	WD	HU	STEI	WD
HU	SL	SH	HU	SL	SH
HU	HA	HU	HU	HA	HU
KD	HA	HU	KD	HA	HU
HU	HA	SH	HU	HA	SH
SL	HB	HA	SL	HB	HA
FA	PF	HA	FA	PF	HA
WD	FA	PF	WD	FA	PF
WD	FA	SH	WD	FA	SH
WD	HB	HR	WD	HB	HR
SL	WD	FA	SL	WD	FA
SL	WD	SL	SL	WD	SL
HA	ES	SL	HA	ES	SL
HU	KD	SH	HU	KD	SH
HU	STEI	PF	HU	STEI	PF

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

## Pflanzliste 3:

Einreihige Hainbuchenhecken im nördlichen und östlichen Grünstreifen:

Um eine dichte Hecke zu erhalten, sind pro laufendem Meter Hecke vier Sträucher vorzusehen.

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 507 m
Hb	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	80	2.028

Pflanzgröße: 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100 cm

### Artenliste 1:

Bäume und Sträucher für Heckenpflanzungen

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>

### Artenliste 2:

Großkronige Bäume für die Anpflanzung auf Quartiersplätzen

deutscher Name	wiss. Name	Ø Krone	Höhe
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	8-12 m	20-30 m
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	10-15m	30-40 m
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	10-20 m	20-40 m
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	15-20 m	20-40 m
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	10-15 m	20-40 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	10-20 m	20-30 m
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	15-25 m	30-40 m

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-18 cm

### Artenliste 3:

Mittelkronige Bäume für die Anpflanzung einer doppelreihigen Allee

deutscher Name	wiss. Name	Ø Krone	Höhe
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	8-12 m	3-15 m
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	4-8 m	5-20 m
Mehlebeere	<i>Sorbus aria</i>	4-6 m	6-12 m
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	4-6 m	5-15 m

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-18 cm

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 BGBl. I S. 1818).

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, 479),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498),

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).

Anmerkung:

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

Größe des Plangebietes: 7,72 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) April 2005  
(bzgl. Flurstücksnachweis) April 2005

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

### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Senden, den 03.07.2006



I. V.

Stephan, Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 24.06.2004 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 24.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 23.06.2006 In Vertretung  
  
(Stephan)  
Beigeordneter



Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.04. bis 22.05.2006 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 23.06.2006 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 am 22.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 23.06.2006 In Vertretung  
  
(Stephan)  
Beigeordneter



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

Senden, den 14.07.2006 In Vertretung  
  
(Stephan)  
Beigeordneter



64

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

### **des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „3. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "3. 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.

Die Begründung als weiterer Bestandteil der Satzung besteht darin, den Bauherren, deren Grundstücke von Süden erschlossen werden, die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports bis zum Ende der nördlichen Baugrenze zu ermöglichen (siehe Anlage 2).

Dafür wird die folgende textliche Festsetzung für das Bebauungsplangebiet „3. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“

„Auf Baugrundstücken, die mit ihrer südlichen Grenze an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind Stellplätze, Garagen und Carports maximal in einer Tiefe von 14,0 m, gemessen vom Rand dieser Verkehrsfläche, zulässig.“

wie folgt geändert:

„Auf Baugrundstücken, die mit ihrer südlichen Grenze an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind Stellplätze, Garagen und Carports maximal bis zum Ende der nördlichen Baugrenze zulässig.“ “

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 11.12.2007 - Sitzungsvorlage Nr. 226/07 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan „3. 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 einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

**Nach § 44 Abs. 3 (tlw.) und 4 BauGB****Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche**

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

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

**Nach § 7 Abs. 6 Satz 1 GO****Satzungen**

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

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

Az.: 622-00

48308 Senden, 12.12.2007

Der Bürgermeister

I. V.

Klaus Stephan  
Beigeordneter

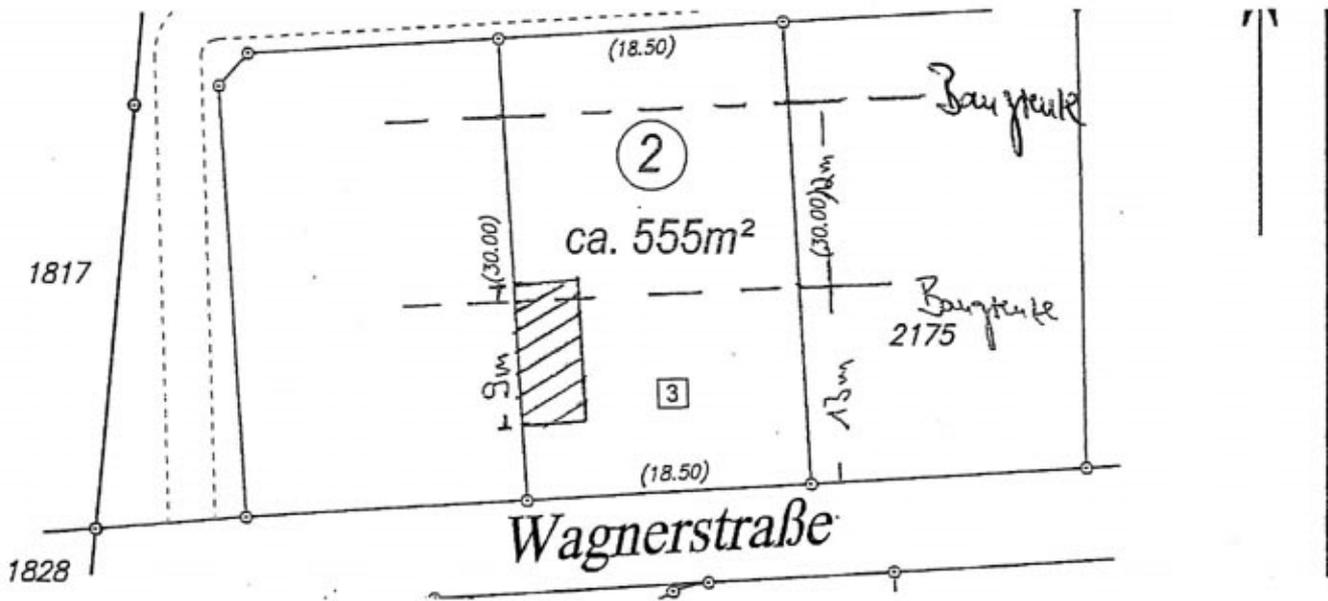


**Anlage 2**  
zur Bekanntmachung vom 12.12.2007

**Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „3. Erweiterung Mönkingheide-Langeland“, Senden**

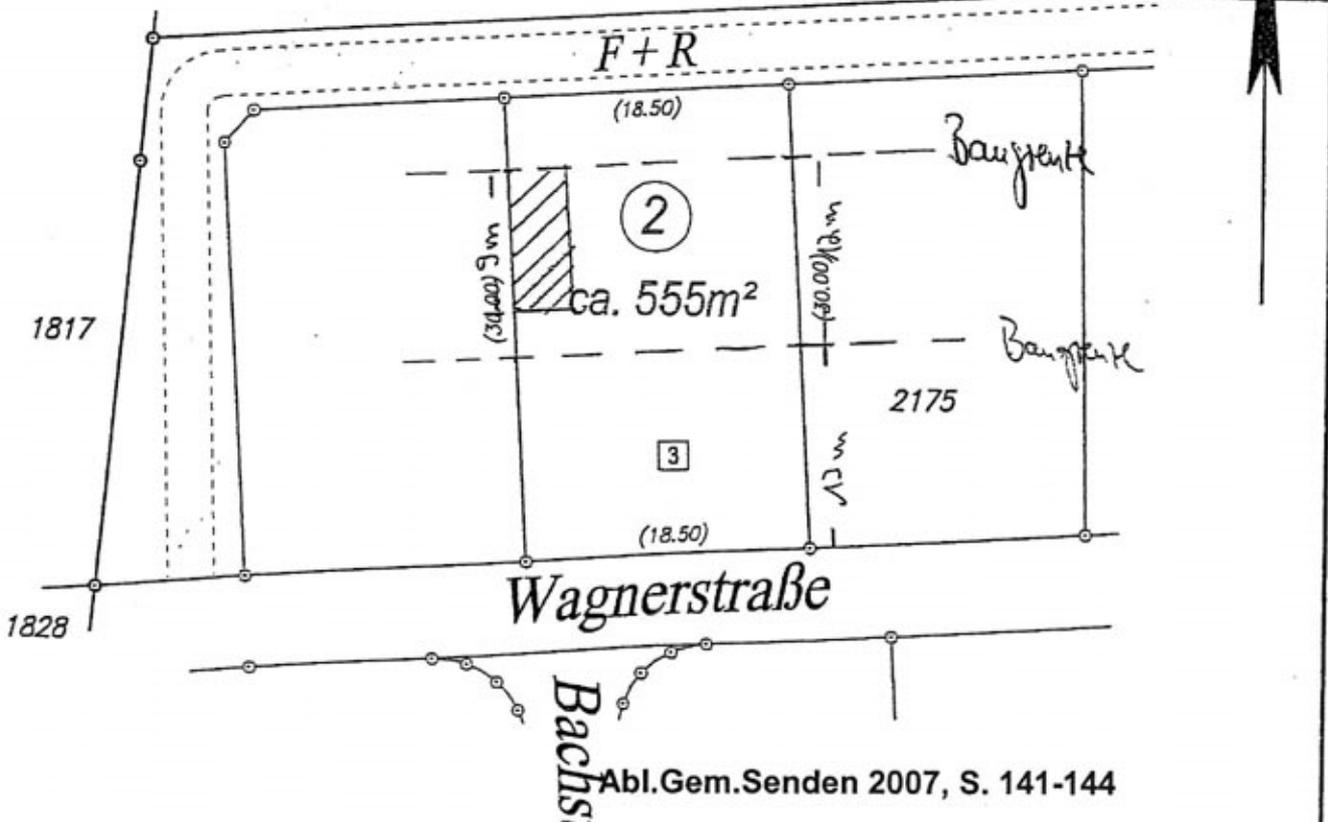
Beispiel für die bisherige Regelung zur Errichtung von Carports / Garagen auf Südgrundstücken

- Maßstab 1: 500 -



Beispiel für die 1. vereinf. Änderung zur Errichtung von Carports / Garagen auf Südgrundstücken

- Maßstab 1: 500 -



# 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

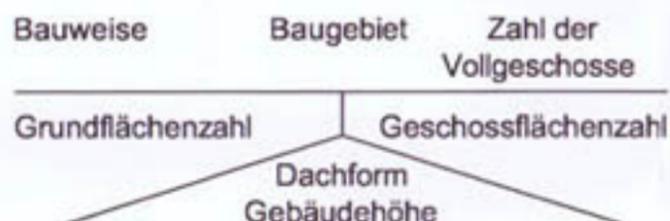
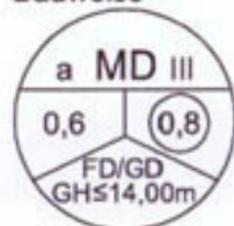
### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

■ ■ 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.

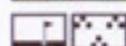
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

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



Private Grünfläche



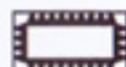
Zweckbestimmung: Minigolf- / SwinGolf- / Parkanlage

## 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).

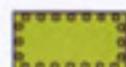
### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:

#### 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 Altlagerungen 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>

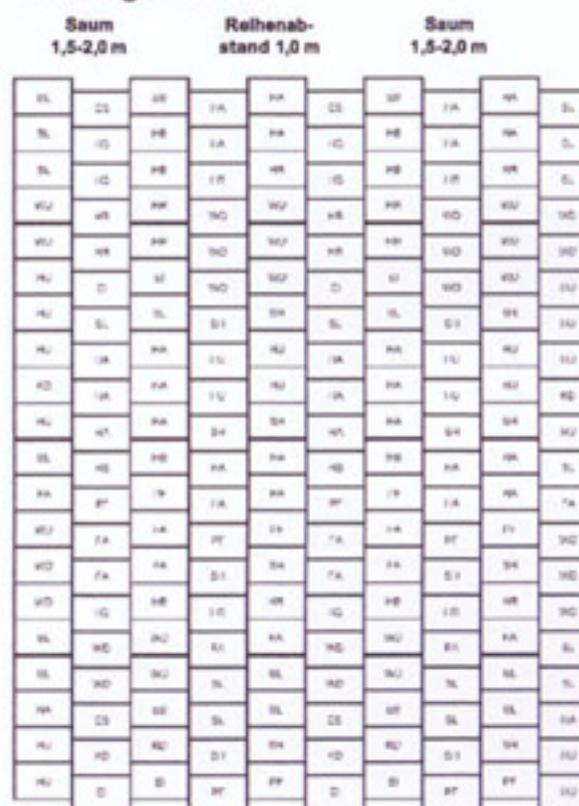
### Pflanzliste 3:

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

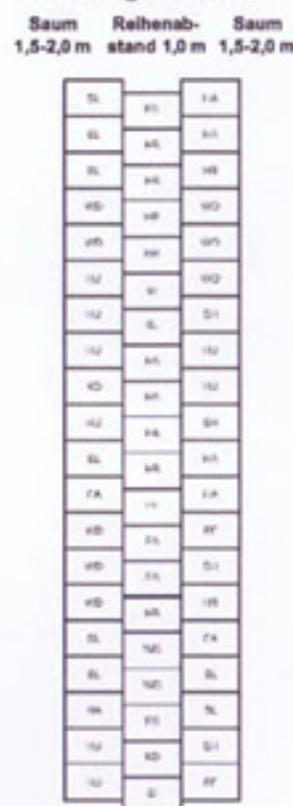
	Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name	für 20 m	für 120 m
13	SL	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6	36
14	WD	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7	42
15	HU	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	5	30
16	HA	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5	30
17	HR	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	4	24
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	Arista
	Goldparmäne	Santana
	Gravensteiner	Speierling
	Jacob Lebel	
	Birne-Hochstämme	WinterGütebirne
Fässlessbirne		Köstliche aus Chameux
Champagner-Brautbirne		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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung  
(Stephan)  
Beigeordneter



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

Senden, den 19.03.2010 In Vertretung  
(Stephan)  
Beigeordneter



Die 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

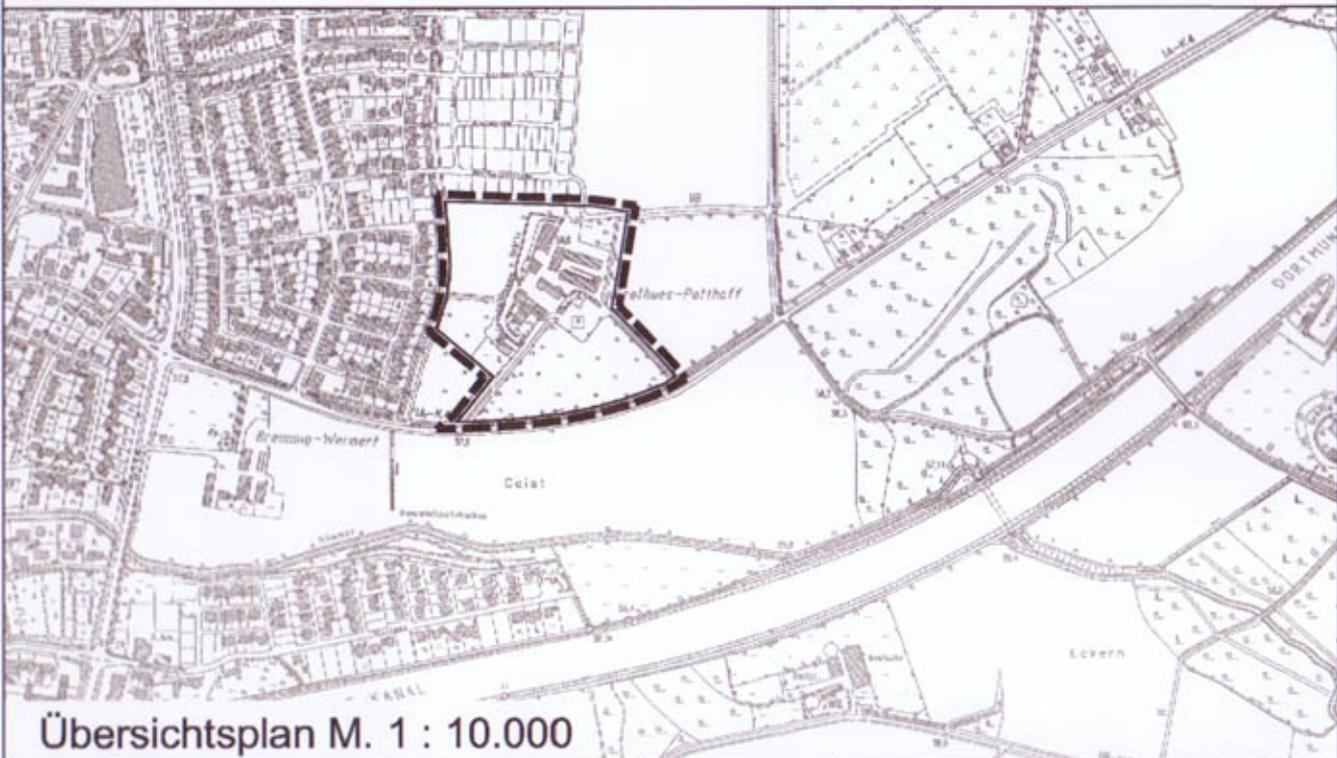


# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

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

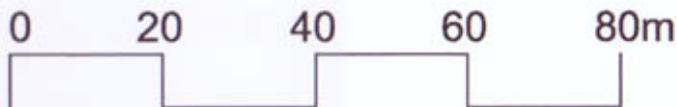
Verfahrensstand:  
Satzung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

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

19.02.2010Mü.



Maßstab im Original 1 : 1000

19.02.2010



Norden