

Für Bauvorhaben innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes ist eine hochwasseraufsichtliche Genehmigung (§ 113.LWG) erforderlich!

WR I* S 30-48°
0.4-0.5 0

Fl.24

WR I 0
S/W 28-38°
0.4 0.5

WR I* S/W 30-48°
0.4 0.5

WR II S 30-35°
0.4 0.8

WR II 0
S 30-35°
0.4 0.8

WR II 0 Fld
0.4 0.8

WR I* S 48°
0.4 0.5 0

WR 0 0.4 0.5
I* S/W 30-48°

WR I 0 0.4 0.5
Fl.24

WR 0 0.4 0.5
I Fld

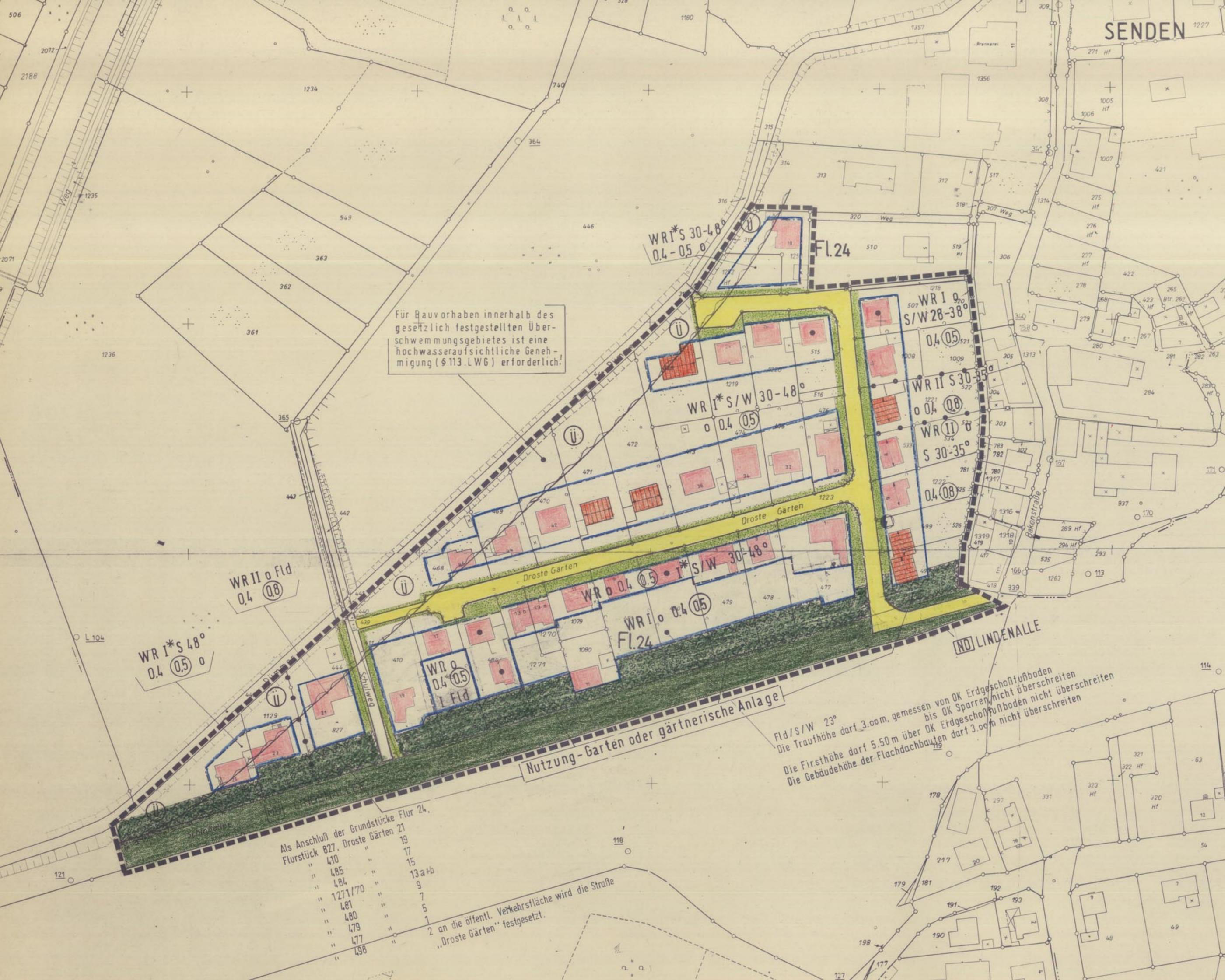
Nutzung-Gärten oder gärtnerische Anlage

Fld/S/W 23°
Die Trauthöhe darf 3.00m, gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis OK Sparren nicht überschreiten
Die Firsthöhe darf 5.50m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten
Die Gebäudehöhe der Flachdachbauten darf 3.00m nicht überschreiten

Als Anschluß der Grundstücke Flur 24,
Flurstück 827, Droste Gärten 21

"	410	"	19
"	485	"	17
"	484	"	15
"	1271/70	"	13a+b
"	481	"	9
"	480	"	7
"	479	"	5
"	477	"	1
"	498	"	

2 an die öffentl. Verkehrsfläche wird die Straße „Droste Gärten“ festgesetzt.



Ermächtigungsgrundlagen:

- a) §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 07. 1979 (BGBl. I S. 949)
- b) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW 1984 S. 475)
- c) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. 06. 1984 (SGV NW S. 232)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763)

II. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNGEN, FARBE UND SCHRIFT (PLANZEICHNUNGEN)
(BBauG § 9 sowie Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

WR Reines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

Zahl der Vollgeschosse:

- I * Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschöß, ist dies zulässig
- II als Höchstgrenze
- Ⓜ zwingend
- 04 Grundflächenzahl
- ⓄⓄ Geschößflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(BBauG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)

o offene Bauweise

— Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(BBauG § 9 (1) 4 u. 11)

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche

▲ Sichtfeld, ab 70 cm über Fahrbahn-Oberkante von Sichtbehinderung freihalten

●●● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(BBauG § 9 (1) 12 und 14)

▨ Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

⚡ Elektrizität

6. GRÜNFLÄCHEN/PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(BBauG § 9 (1) 15) 20) u. 25)

■ Grünfläche privat, Nutzung Garten oder gärtnerische Anlagen

■ Grünfläche öffentlich,

■ *Nachrichtliche Übernahme*
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 5 B BauG) Naturdenkmal

■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (BBauG § 9 (1) 10) (Nutzung siehe Grünflächen)

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 1 (4) sowie § 16 (5))

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG § 9 (7))

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Dieses gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ⓜ Gesetzliches Überschwemmungsgebiet (BBauG § 9(6))

DARSTELLUNGEN

■ Wohngebäude vorhanden

■● Wohngebäude vorhanden - entsprechend Bauantrag bzw. nach Augenschein eintragen (bzw. Nebengebäude)

⊗ Nebengebäude vorhanden

—○— Grundstücksgrenze vorhanden

■ Wohngebäude vorgeschlagen

□ Garage vorgeschlagen

--- Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Nachrichtliche Übernahme
III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

■ Vorgartenfläche

S = Satteldach

W = Walmdach

Fld. = Flachdach

z.B. 30-35° Dachneigung, Hauptfirstrichtung

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dächer

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2.00 m Abstand zu Gräten, Kehlen und Giebelwänden einhalten

Dacheindeckung ist nur in dunklem Material zulässig.

Drempelhöhe ist nur bei 1-geschossigen Gebäuden bis max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke zulässig.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

HÖHENANGABEN

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkrone zugelassen.

Geländeabgrabung (z. B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der Max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschoßdecke zulässig.

FASSADE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in Verblendmauerwerk mit matter Oberfläche auszuführen. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

EINFRIEDIGUNGEN

Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen bis zu einer Höhe von 0,50m eingefriedigt werden.

Entlang der Schloßallee sind Einfriedigungen bis 1,20 m zulässig.

V. BESCHEINIGUNGEN

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 28. FEB. 1986



Hebe
(Dicke)
Kreiobervermessungsrat

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 15.10.81 über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Droste Gärten" gemäß § 2 (1) BBauG wurde am 8.3.82 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 29 Jan. 1986 Der Gemeindegeldirektor

[Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

vom 8.3.82 Nr. 3 Seite 51-52

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 03.07.84 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 25.07.84 stattgefunden.

Senden, den 29. Jan. 1986 Der Gemeindegeldirektor

[Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

18.07.1984 Nr. 12 Seite 117-118

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2 a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 13.06.85 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Ausgelegen in der Zeit vom 15.10.85 bis 18.11.1985

Senden, den 29. Jan. 1986 Der Gemeindegeldirektor

[Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

7.10.1985 Nr. 14 Seite 135-136

Der Rat der Gemeinde Senden hat am 19.12.85 beschlossen:

1. über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 6 BBauG,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BBauG,
3. die Begründung zum Bebauungsplan,
4. die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gemäß § 81 BauO NW

Senden, den 29. Jan. 1986

[Signature]
(Bürgermeister)

[Signature]
(Ratsmitglied)

[Signature]
(Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des
Regierungspräsidenten vom 12. 5. 1986 genehmigt worden.

Az. 35. 2.1-5203/Sc-16/86

Münster, den 12. Mai 1986

Der Regierungspräsident



J.A.
[Signature]
Oberregierungsbauret

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
sind gem. § 103 BauO NW am _____ als Satzung beschlossen
worden.

Senden, den _____

Bürgermeister

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauONW
mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Coesfeld, den _____

Der Oberkreisdirektor als
untere staatl. Verwaltungsbehörde

Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 BBauG in Ver-
bindung mit § 155 a am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsver-
bindlich.

Senden, den _____

Der Gemeindedirektor

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

_____ Nr. _____ Seite _____

78

S a t z u n g

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3
"Droste Gärten" (Gestaltungssatzung)

Der Rat der Gemeinde Senden hat aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW, Seite 475) und des § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW, Seite 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW, Seite 803), in seiner Sitzung am 19.12.1985 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

I. Gestaltungsfestsetzungen

	=	Vorgartenfläche
S	=	Satteldach
W	=	Walmdach
Fld	=	Flachdach
	=	Hauptfirstrichtung

II. Textliche FestsetzungenDächer

Die Traufhöhe darf 3,0 m, gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis OK Sparren, nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf 5,50 m über OK Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe der Flachdachbauten darf 3,50 m nicht überschreiten.

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,00 m Abstand zu Graten, Kehlen und Giebelwänden einhalten.

Dacheindeckung ist nur in dunklem Material zulässig.

Drempelhöhe ist nur bei 1-geschossigen Gebäuden bis max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke zulässig.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

Höhenangaben

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkrone zugelassen.

Geländeabgrabung (z. B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der Max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschoßdecke zulässig.

Fassade

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in Verblendmauerwerk mit matter Oberfläche auszuführen. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Einfriedigungen

Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen bis zu einer Höhe von 0,50 m eingefriedigt werden.

Entlang der Schloßallee sind Einfriedigungen bis 1,20 m zulässig.

III. Inkrafttreten

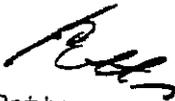
Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Wortlaut der vorstehenden Gestaltungssatzung der Gemeinde Senden stimmt mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 19.12.1985 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW, Seite 224) verfahren.

V 622-23

4403 Senden, 08.09.1986

Der Gemeindedirektor



Potts

55

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

des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Droste Gärten" für das Grundstück Droste Gärten 21, Senden

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 18.11.2003 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Droste Gärten" wird für das Grundstück Droste Gärten 21 gemäß §§ 2, 10 und 13 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254), 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 NRW S. 255), in der zuletzt geänderten Fassung, als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Droste Gärten" werden für das Grundstück Droste Gärten 21 wie folgt geändert:

- ◆ Zulässig ist ein Satteldach mit einer Dachneigung bis zu 25°.
- ◆ Die Firsthöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.
- ◆ Dachgauben sind nicht zulässig.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Begründung zu dieser vereinfachten Änderung.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 3 zur Niederschrift), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt."

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 18.11.2003 - Sitzungsvorlage Nr. 171/03 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Droste Gärten" für das Grundstück Droste Gärten 21 liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

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.

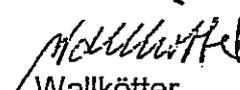
3. Nach § 7 Abs. 6 GO:

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, 21.11.2003

Der Bürgermeister
i. V.
Wallkötter
Beigeordneter

Anlage

zur Bekanntmachung vom 21.11.2003

Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Droste Gärten" für das Grundstück Droste Gärten 21, Senden

● ● ● - Änderungsbereich -

