

Bebauungsplangrundlage

"Biete"

Gemeinde : Senden
Gemarkung : Senden
Flur : 24

Rahmenkarte : 0247.7+8 / 0248.1+2
Maßstab : 1:500

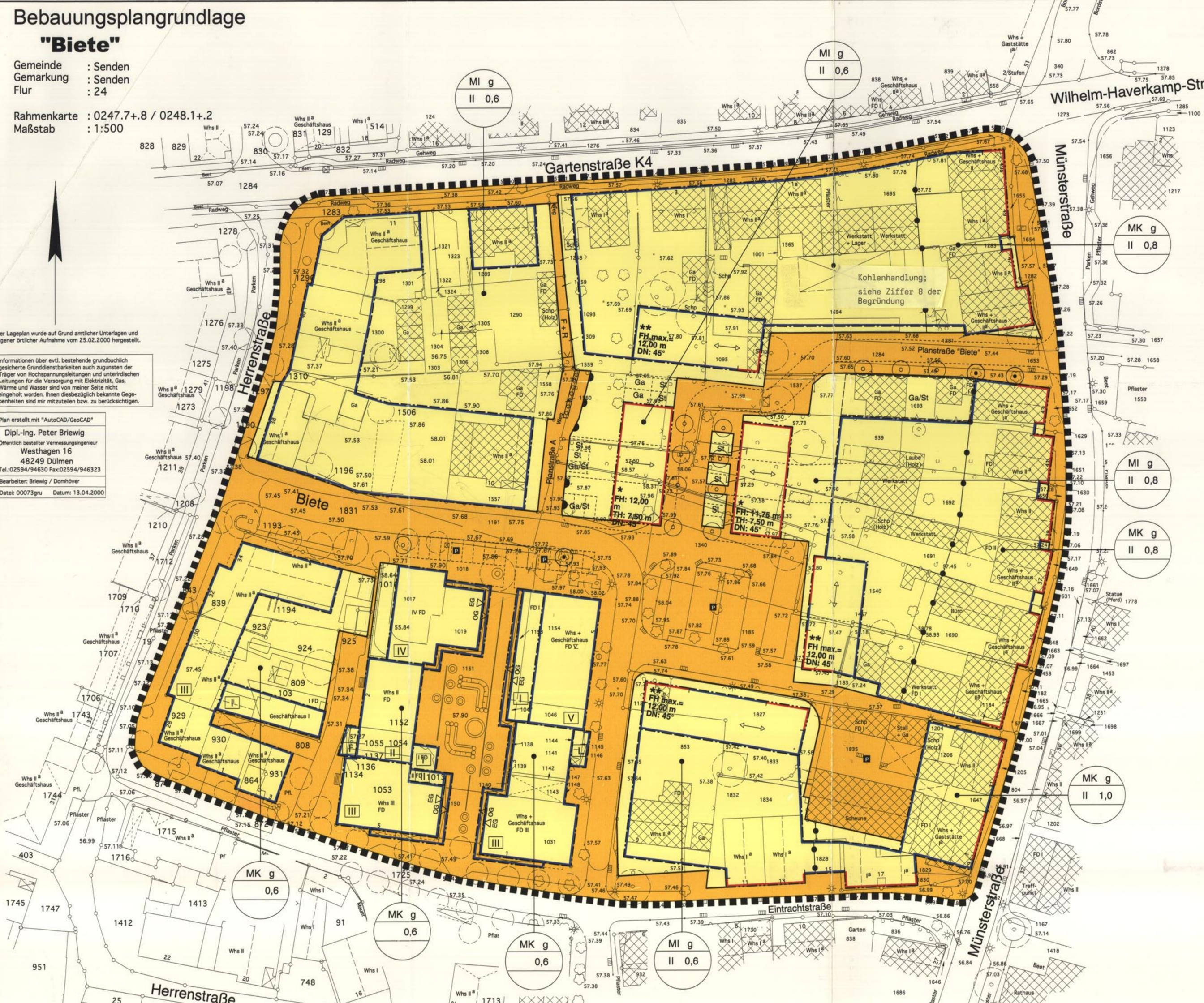
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 25.02.2000 hergestellt.

Informationen über evtl. bestehende grundbuchlich gesicherte Grunddienstbarkeiten auch zugunsten der Träger von Hochspannungsleitungen und unterirdischen Leitungen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sind von meiner Seite nicht eingeholt worden. Ihnen diesbezüglich bekannte Gegebenheiten sind mir mitzuteilen bzw. zu berücksichtigen.

Plan erstellt mit "AutoCAD/GeoCAD"

Dipl.-Ing. Peter Brierwig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Westhagen 16
48249 Dülmen
Tel.: 02594/94630 Fax: 02594/946323

Bearbeiter: Brierwig / Dornhöver
Datei: 00073gru Datum: 13.04.2000



MI g
II 0,6

MI g
II 0,6

MK g
II 0,8

MI g
II 0,8

MK g
II 0,8

MK g
II 1,0

MK g
0,6

MK g
0,6

MK g
0,6

MI g
II 0,6

GEMEINDE SENDEN

BEBAUUNGSPLAN

"BIETE"



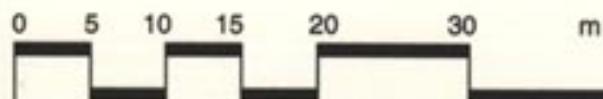
PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM April 2005

PL^{GR} 131 x 48

BEARB. VI.

M. 1 : 500



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6088

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

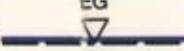
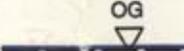
ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 MI	Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3
 MK	Kerngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2, 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7

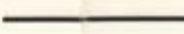
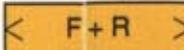
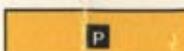
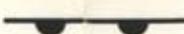
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

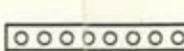
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g	Geschlossene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
	Baulinie
	Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
	Baugrenze
	Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
	Baugrenze im Erdgeschoss EG
	Baugrenze ab 2,50 m Höhe OG

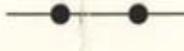
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
	- Fußweg / Radweg F + R
	- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung P
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

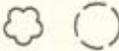
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ-UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
	Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze
Ga	Garagen / Carports

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
939	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Bäume
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

←→	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
TH	Traufhöhe, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6
FH	Firsthöhe, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6
FH max.=	Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6
DN: 45°	Dachneigung
* / **	siehe Gestaltungsfestsetzung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 (2) Nr.6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig.

1.2 Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Nr.2 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.

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

1.3 Im Mischgebiet ist die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Im Kerngebiet ist die gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(gem. § 9 (1) Nr. 1 und 8 (3) BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

1.5 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1. OG zulässig.

1.6 Im Kerngebiet ist ausnahmsweise die mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erdgeschossig bestehende Wohnnutzung gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO)

1.7 Die auf Parzelle 1017, Flur 24 (Biete 7) vorhandene Nutzung (Spielothek) ist ausnahmsweise mit Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen zulässig, soweit keine Erweiterung hinsichtlich Fläche und Nutzungsintensität erfolgt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) und (3) BauNVO)

2.1 Da im Bebauungsplanbereich die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO nicht immer eingehalten werden können, sind zur Erhaltung und Erreichung der gewünschten städtebaulichen Situation ausnahmsweise Überschreitungen der GRZ auch bei Neubauten zulässig. Die Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung darf jedoch nur im derzeitig bestehenden Umfang der Überschreitung der GRZ erfolgen, soweit nicht ausdrücklich eine höhere GRZ festgesetzt ist.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (3) BauNVO)

3.1 Im Bereich mit festgesetzter geschlossener Bauweise sind vorhandene Traufgassen, die ein wesentliches Merkmal für die historische Bauweise darstellen, zu erhalten. Im Falle von Neubebauung ist ihre gliedernde Wirkung wieder herzustellen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich: Die folgenden Gestaltungsfestsetzungen gelten für die bei Satzungsbeschluß noch nicht vorhandene Bebauung im Bereich "Biete". Die betroffenen Baufelder sind mit * bzw. ** gekennzeichnet.

1) STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig.

2) AUSSENWANDFLÄCHEN

Im Geltungsbereich sind die Außenwandflächen der Neubauten nur in rot bis braunem Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun RAL Farbe Nr. 3000-3013 und 3016-3020)-unglasiert- oder als heller Putzbau auszuführen. Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und Häuserreihen ist je Baukörper eines Doppelhauses, einer Gruppe bzw. einer Reihe das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite) dürfen folgende Materialien verwendet werden: Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau)/ Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun RAL Farbe Nr. 3000-3013 und 3016-3020)-unglasiert-; Aluminium und Stahl, naturfarbend.

Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Bildes entsprechen.

Im Geltungsbereich sind Außenwandflächen der giebelständigen Neubebauung westlich und östlich der Planstraße "Biete" als Lochfassaden zum öffentlichen Raum auszuführen. Die Fenster dieser Außenwände sind als hochrechteckige Fassadenöffnungen auszuführen.

3) DACHFORM

Die Dächer der Neubauten sind als Satteldächer mit einer Neigung von 45° auszubilden. Andere Dachformen wie z.B. Krüppelwalm oder andere Abwalmungen sind unzulässig. Garagen und Carports können auch mit Flachdach ausgebildet werden.

Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Gesamtbildes entsprechen.

4) DACHEINDECKUNG

Alle Dächer sind mit Tondachziegeln -naturrot- als Holzziegel oder Hohlfalzziegeln einzudecken. Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und Häuserreihen ist je Baukörper eines Doppelhauses, einer Gruppe bzw. einer Reihe das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Zinkblechabdeckungen zulässig. Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung).

Dachflächenfenster, Dachgauben und Dacheinschnitte sind bei den giebelständigen Reihenhäusern westlich und östlich der Planstraße "Biete" unzulässig.

5) DACHÜBERSTAND

Bei den Reihenhäusern westlich und östlich der Planstraße "Biete" ist ein Dachüberstand im Bereich der Traufe von 0,30 m, im Bereich des Ortanges von 0,15 m, horizontal gemessen, einheitlich innerhalb einer Reihe zulässig. Die Giebel sind als Schildgiebel auszuführen.

Dachüberstände der übrigen Neubauten sind im Bereich der Traufe bis max. 0,50 m, im Bereich des Ortanges bis max. 0,40 m, horizontal gemessen, zulässig.

6) FIRSHÖHE / TRAUFHÖHE

Die giebelständigen Reihenhäuser westlich und östlich der Planstraße "Biete" (gekennzeichnet mit *) sind mit einer Traufhöhe von 7,50 m, gemessen von Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße bis zum Sparrenschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, zu errichten. (Durch die festgesetzte Dachneigung von 45° und den Gebäudebreiten von 8,50 m bzw. 9,00 m ergibt sich eine Firsthöhe von 11,75 m bzw. 12,00 m, bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße.) Die max. zulässige Firsthöhe der übrigen Neubauten im Geltungsbereich der Gestaltungsfestsetzung (gekennzeichnet mit **) darf 12,00 m, bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

LÄRMSCHUTZ

Für die zu errichtenden Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen entlang der Gartenstraße K 4 wird der Einbau von Fenstern und Fenstertüren der Schallschutzklasse 2 empfohlen. Passiver Schallschutz sollte möglichst bereits durch eine geeignete Grundrissgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) gewährleistet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld , den

Der Rat der Gemeinde hat am 23.04.1998 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 08.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Senden, den **29.07.2005**

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.05.1998 Nr. 8

Seiten 92 bis 93

J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 13.12.2004 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Senden, den **29.07.2005**

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 01.12.2004 Nr. 11

Seiten 130 bis 131

J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Der Bau- und Planungsausschuß des Rates der Gemeinde hat am 17.03.2005 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Senden, den **29.07.2005**

J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **28.04.2005** bis **30.05.2005** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Senden, den **29.07.2005**

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom **19.04.2005** Nr. 4

Seiten **51-52**

J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Der Rat der Gemeinde hat am **05.07.2005** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Senden, den **29.07.2005**

J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am **29.07.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am **30.07.2005** Rechtskraft erlangt.
Senden, den **01.08.2005**

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom **29.07.2005** Nr. 8

Seiten **96-98**

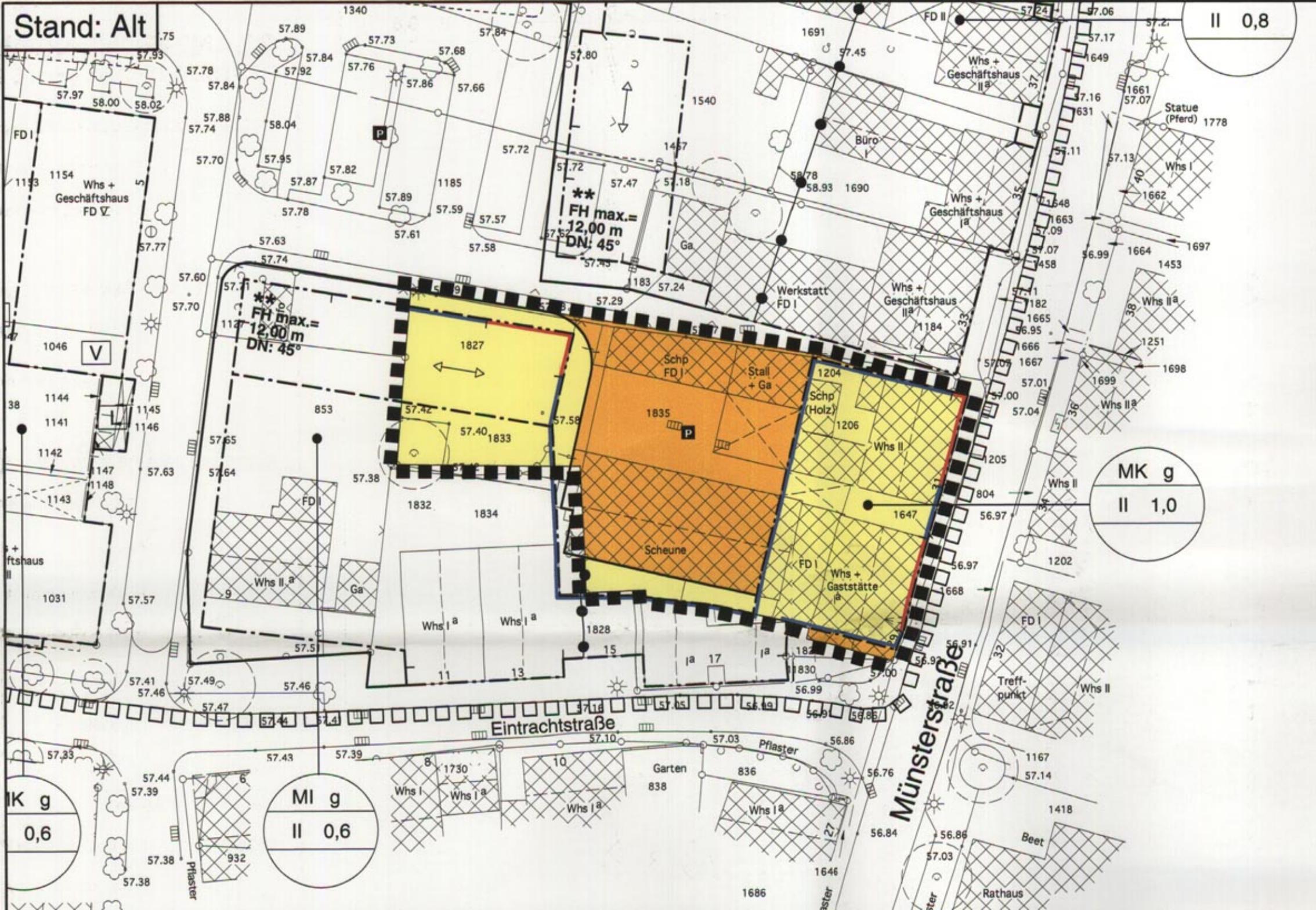
J.V.

Wallerthel
Walkötter
Beigeordneter



Stand: Alt

II 0,8



** FH max. = 12,00 m DN: 45°

** FH max. = 12,00 m DN: 45°

MK g
II 1,0

K g
0,6

MI g
II 0,6

Eintrachtstraße

Münsterstraße

Pflaster

Pflaster

Rathaus

Beet

Garten

Pflaster

GEMEINDE SENDEN

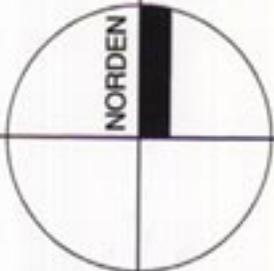
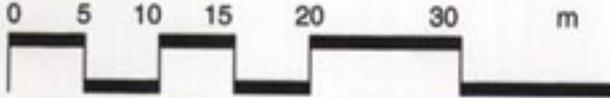
BEBAUUNGSPLAN

"BIETE"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Mai 2008	
PL ^{GR}	106 x 45	
BEARB.	Stro / Bo	
M.	1 : 500	
		

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (0254) 9408-0 · FAX 6088

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI

Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3

MK

Kerngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2, 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7

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

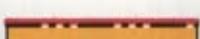
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

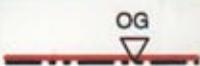
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g Geschlossene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

 Baulinie

 Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

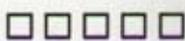
 Baulinie im Erdgeschoss

 Baulinie im Obergeschoss

 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung

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

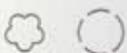
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Vorhandene Flurstücksgrenze

939 Vorhandene Flurstücksnummer

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Bäume

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

 Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

TH Traufhöhe, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6

FH Firsthöhe, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6

FH max.= Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße, siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 6

DN: 45° Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
 - 1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 (2) Nr.6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig.
 - 1.2 Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Nr.2 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
 - 1.3 Im Mischgebiet ist die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.4 Im Kerngebiet ist die gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(gem. § 9 (1) Nr. 1 und 8 (3) BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
 - 1.5 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1. OG zulässig.
 - 1.6 Im Kerngebiet ist ausnahmsweise die mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erdgeschossig bestehende Wohnnutzung gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO)
 - 1.7 Die auf Parzelle 1017, Flur 24 (Biete 7) vorhandene Nutzung (Spielothek) ist ausnahmsweise mit Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen zulässig, soweit keine Erweiterung hinsichtlich Fläche und Nutzungsintensität erfolgt.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) und (3) BauNVO)
 - 2.1 Da im Bebauungsplanbereich die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO nicht immer eingehalten werden können, sind zur Erhaltung und Erreichung der gewünschten städtebaulichen Situation ausnahmsweise Überschreitungen der GRZ auch bei Neubauten zulässig. Die Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung darf jedoch nur im derzeitig bestehenden Umfang der Überschreitung der GRZ erfolgen, soweit nicht ausdrücklich eine höhere GRZ festgesetzt ist.
- 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (3) BauNVO)
 - 3.1 Im Bereich mit festgesetzter geschlossener Bauweise sind vorhandene Traufgassen, die ein wesentliches Merkmal für die historische Bauweise darstellen, zu erhalten. Im Falle von Neubebauung ist ihre gliedernde Wirkung wieder herzustellen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Geltungsbereich: Die folgenden Gestaltungsfestsetzungen gelten für die bei Satzungsbeschluss noch nicht vorhandene Bebauung im Bereich "Biete". Die betroffenen Baufelder sind mit * bzw. ** gekennzeichnet.

- 1) STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig.
- 2) AUSSENWANDFLÄCHEN**

Im Geltungsbereich sind die Außenwandflächen der Neubauten nur in rotem bis braunem Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun RAL Farbe Nr. 3000-3013 und 3016-3020)-unglasiert- oder als heller Putzbau auszuführen. Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und Häuserreihen ist je Baukörper eines Doppelhauses, einer Gruppe bzw. einer Reihe das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite) dürfen folgende Materialien verwendet werden: Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau)/ Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun RAL Farbe Nr. 3000-3013 und 3016-3020)-unglasiert-; Aluminium und Stahl, naturfarbend.

Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Bildes entsprechen.

Im Geltungsbereich sind Außenwandflächen der giebelständigen Neubebauung westlich und östlich der Planstraße "Biete" als Lochfassaden zum öffentlichen Raum auszuführen. Die Fenster dieser Außenwände sind als hochrechteckige Fassadenöffnungen auszuführen.
- 3) DACHFORM**

Die Dächer der Neubauten sind als Satteldächer mit einer Neigung von 45 ° auszubilden. Andere Dachformen wie z.B. Krüppelwalm oder andere Abwalmungen sind unzulässig. Garagen und Carports können auch mit Flachdach ausgebildet werden.

Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Gesamtbildes entsprechen.
- 4) DACHEINDECKUNG**

Alle Dächer sind mit Tondachziegeln -naturrot- als Hohlziegel oder Hohlfalzziegeln einzudecken. Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und Häuserreihen ist je Baukörper eines Doppelhauses, einer Gruppe bzw. einer Reihe das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Zinkblechabdeckungen zulässig. Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung).

Dachflächenfenster, Dachgauben und Dacheinschnitte sind bei den giebelständigen Reihenhäusern westlich und östlich der Planstraße "Biete" unzulässig.
- 5) DACHHÜBERSTAND**

Bei den Reihenhäusern westlich und östlich der Planstraße "Biete" ist ein Dachüberstand im Bereich der Traufe von 0,30 m, im Bereich des Ortanges von 0,15 m, horizontal gemessen, einheitlich innerhalb einer Reihe zulässig. Die Giebel sind als Schildgiebel auszuführen.

Dachüberstände der übrigen Neubauten sind im Bereich der Traufe bis max. 0,50 m, im Bereich des Ortanges bis max. 0,40 m, horizontal gemessen, zulässig.

6) FIRSHÖHE / TRAUFHÖHE

Die giebelständigen Reihenhäuser westlich und östlich der Planstraße "Biete" (gekennzeichnet mit *) sind mit einer Traufhöhe von 7,50 m, gemessen von Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße bis zum Sparrenschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, zu errichten. (Durch die festgesetzte Dachneigung von 45° und den Gebäudebreiten von 8,50 m bzw. 9,00 m ergibt sich eine Firshöhe von 11,75 m bzw. 12,00 m, bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße.) Die max. zulässige Firshöhe der übrigen Neubauten im Geltungsbereich der Gestaltungsfestsetzung (gekennzeichnet mit **) darf 12,00 m, bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

LÄRMSCHUTZ

Für die zu errichtenden Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen entlang der Gartenstraße K: 4 wird der Einbau von Fenstern und Fenstertüren der Schallschutzklasse 2 empfohlen. Passiver Schallschutz sollte möglichst bereits durch eine geeignete Grundrissgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) gewährleistet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 23.10.2007 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Dieser Beschluss ist am 20.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den 20.06.2008



Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 bzw. am 13.06.2008 an der Bauleitplanung beteiligt.

Senden, den 20.06.2008



Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 08.05.2008 bis 13.06.2008 an der Bauleitplanung beteiligt.

Senden, den 20.06.2008



Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 15.06.2008 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 20.06.2008



Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Biete" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. *

Diese vereinfachte Änderung wurde am 03.07.2008 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 07.07.2008

*Senden, den 20.06.2008



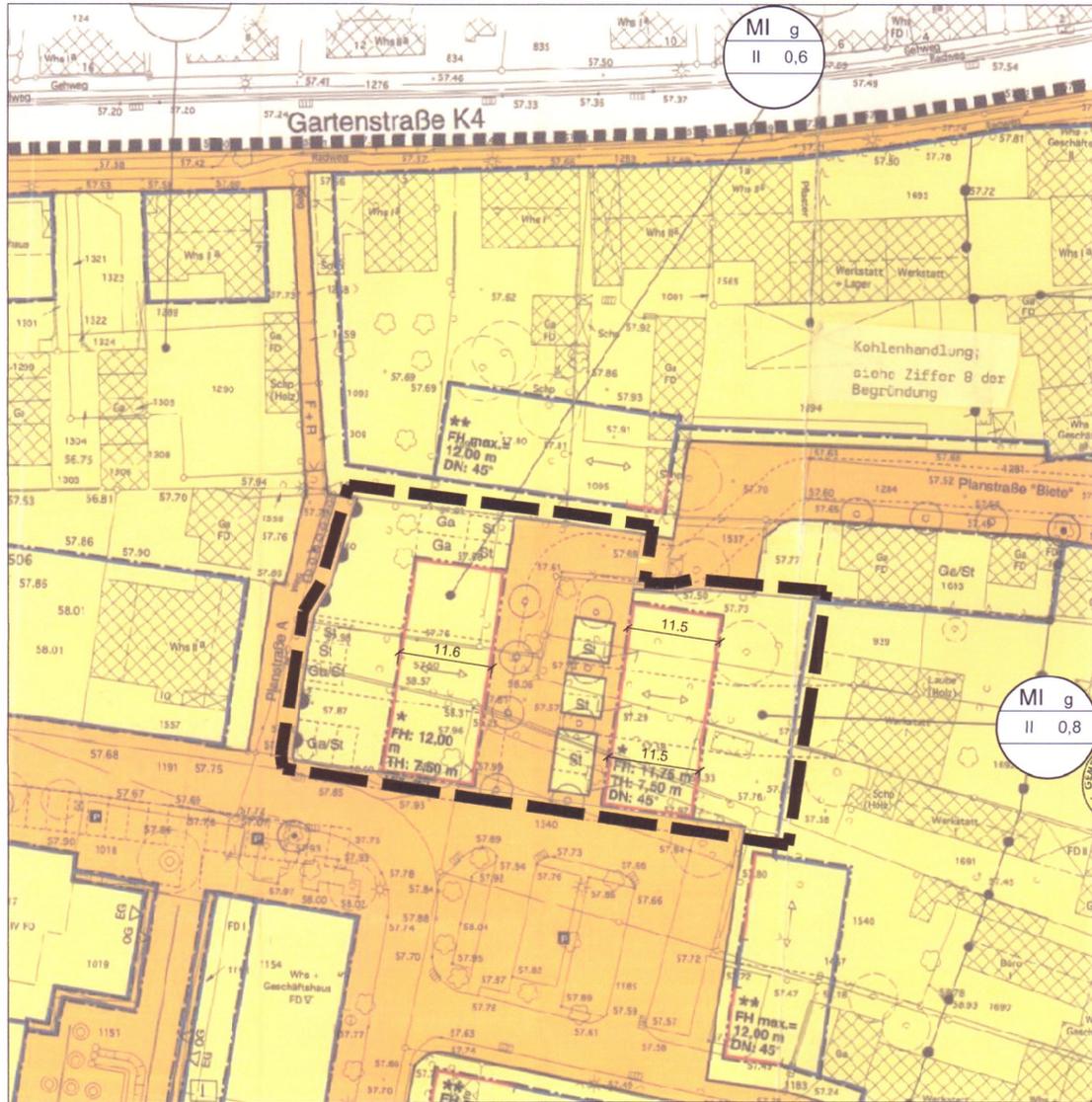
Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter



Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

i.V.
Klaus Stephan
Beigeordneter



Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 26.01.2016 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 27.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 06.07.2016

K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 2. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2016 bis 10.06.2016 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Senden, den 06.07.2016

K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 2. Änderung ist gem. § 10 BauGB am 07.07.2016 durch den Rat der Gemeinde Senden beschlossen worden.

Senden, den 08.07.2016

K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 2. Änderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

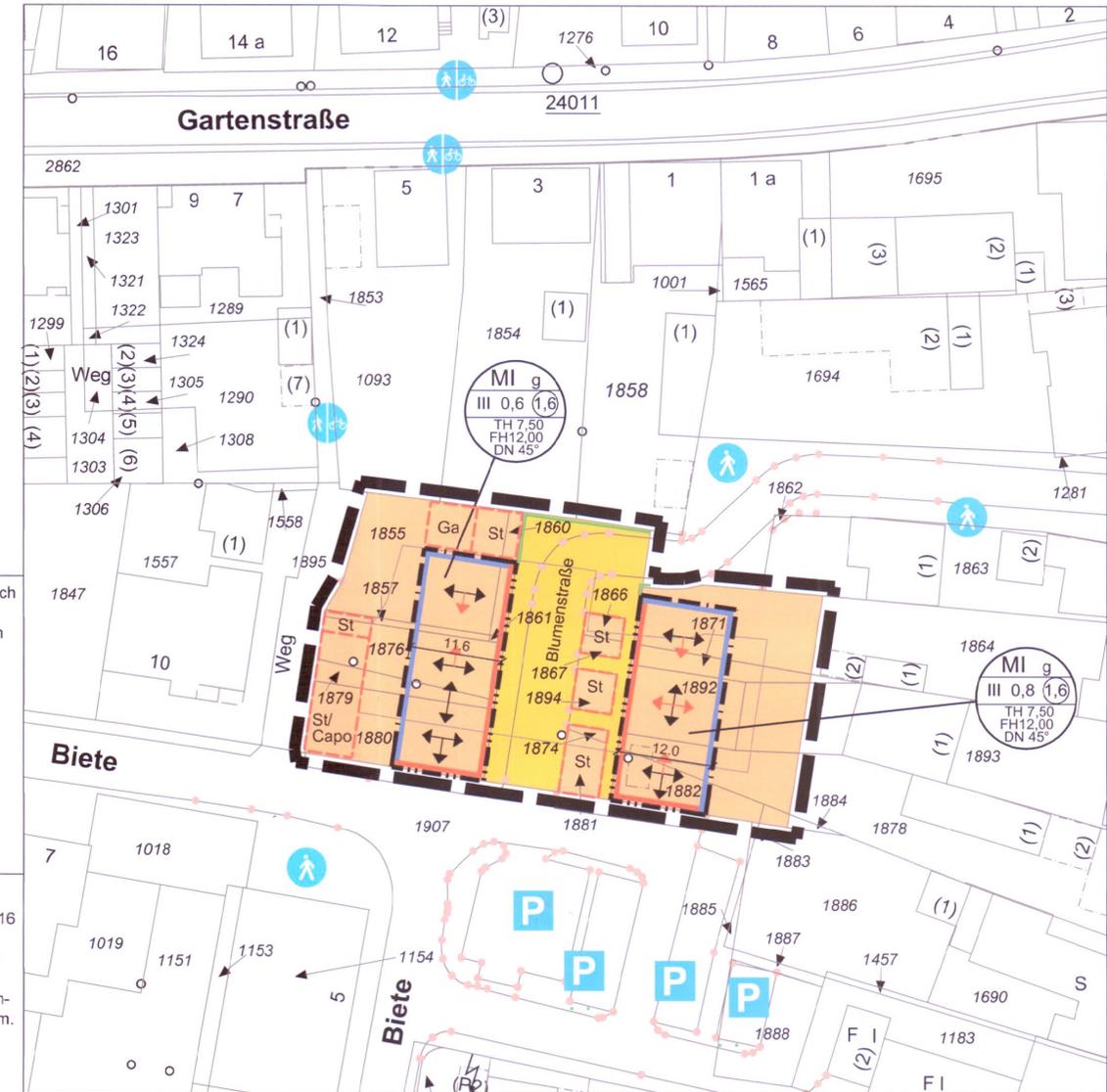
Senden, den 08.07.2016

K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter

Diese 2. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 11.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 12.07.2016

K. Stephan
Klaus Stephan
Beigeordneter



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

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 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

Anmerkung:
Zu widerhandlungen 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.

Inhalte der 2. vereinfachten Änderung

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 26.01.2016 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Biete" wie folgt zu ändern:

Zeichnerische Festsetzungen:

- Die rückwärtig festgesetzten Baulinien werden als Baugrenzen festgesetzt und im Osten von 11,50 m auf 12,00 m vergrößert.
- Die maximal zulässige Firsthöhe von 11,75 m wird östlich der „Blumenstraße“ entsprechend der Festsetzung westlich der „Blumenstraße“ mit 12,00 m festgesetzt.
- Die Firstrichtungen (Stellung baulicher Anlagen) werden zugunsten einer besseren Ausnutzung des Dachraumes im Sinne der Zulässigkeit von Querverbindungen zu / zwischen den Dachflächen (Nord-Süd-Richtung) festgesetzt.
- Die flächenhafte Festsetzung von Garagen und Stellplätzen (Ga/St) innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen westlich der „Blumenstraße“ wird hinsichtlich der Lage teilweise geändert und als (St/Capo) Stellplatz- / Carportflächen festgesetzt.

Textliche Festsetzungen:

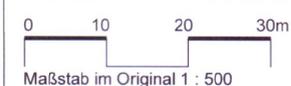
- Unter Einhaltung der maximal zulässigen Traufhöhe von 7,50 m sowie der Firsthöhe von 12,00 m ist bei einer Dachneigung von 45° ein drittes Vollgeschoss (im Dachraum) zulässig.
- Zulässigkeit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 vor dem Hintergrund der o.g. Zulässigkeit eines dritten Vollgeschosses.
- Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze für Balkone um 1,50 m bis zur Hälfte der Gebäudelänge.
- Bei Errichtung von Quergiebeln dürfen diese den Hauptfirst nicht überschreiten und können dafür von der festgesetzten Dachneigung abweichen.
- Dachflächenfenster sind allgemein zulässig.

Planzeichenerklärung

MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO		Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche		Straßenbegrenzungslinie Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baulinie / Baugrenze zusammen, so ist nur die Baulinie / Baugrenze dargestellt.
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	St	private Stellplätze
z.B. 0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	St/Ga	nur Stellplätze (St) / Garagen (Ga) zulässig
1,6	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GRZ)	St/Capo	nur Stellplätze (St) / Carports (Capo) zulässig
TH 7,50 m	maximale Traufhöhe (TH), Angabe in m		Dachneigung 45°
FH 12,0 m	maximale Firsthöhe (FH), Angabe in m		Maßzahl in Meter (m)
g	geschlossene Bauweise		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Baulinie		
	Baugrenze		
	Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper (verbindlich)		
	auch giebelständige Ausrichtung zulässig		

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht und wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben erhalten. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur geringfügig verändert. Die Festsetzungen außerhalb der nebenstehenden Änderungsinhalte bleiben vollumfänglich erhalten und sind der Satzungsfassung des Ursprungsplanes zu entnehmen.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

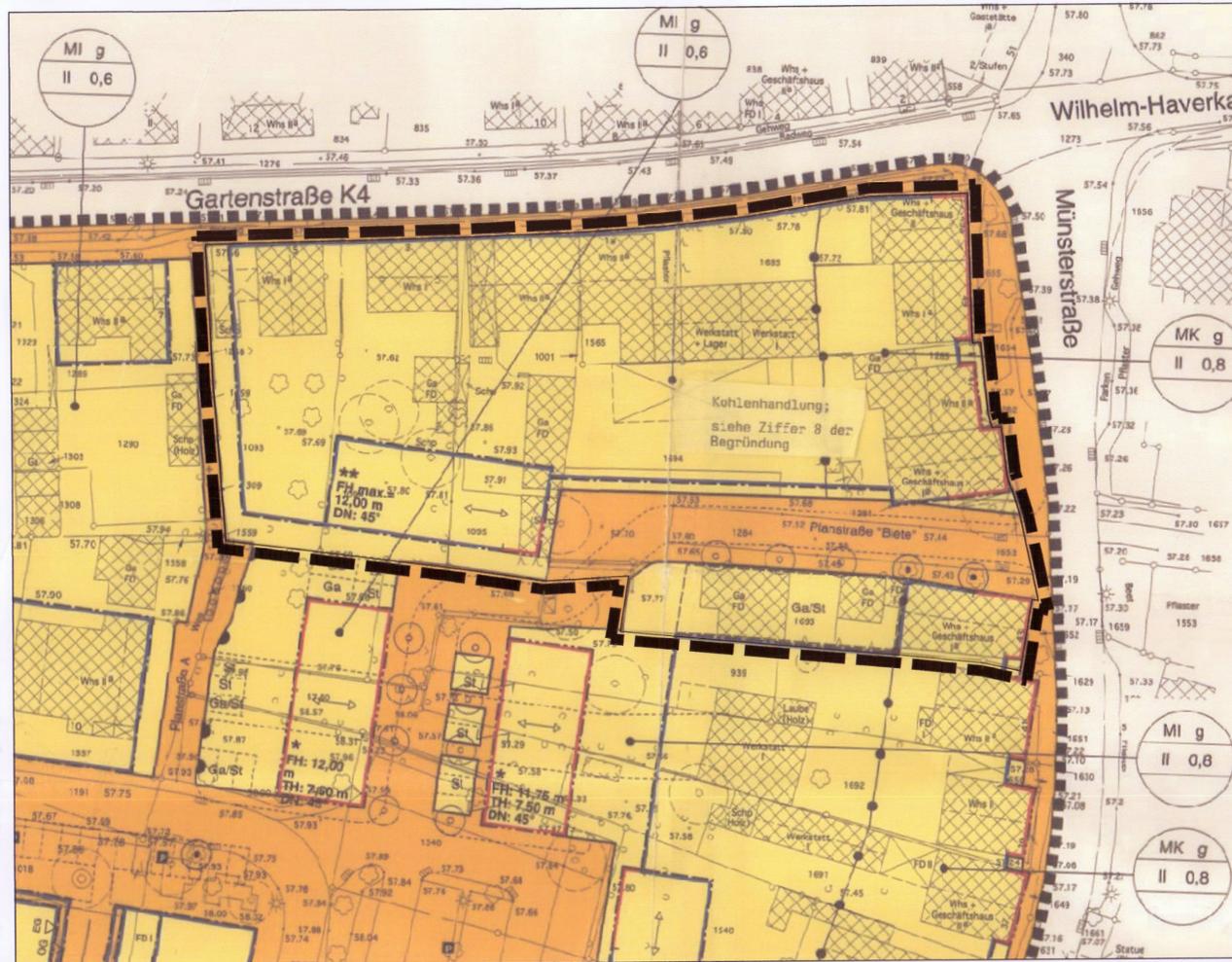


Planverfasser:
Drees Huesmann
Planer

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



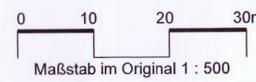
Änderung vom Februar 2018



Ausschnitte



Norden



Maßstab im Original 1 : 500

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindevorbereitungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 03.04.2017 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 02.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 05.03.2018

[Signature]
Täger
Bürgermeister

Diese 3. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Senden, den 05.03.2018

[Signature]
Täger
Bürgermeister

Diese 3. Änderung ist gem. § 10 BauGB am 12.07.2018 durch den Rat der Gemeinde Senden beschlossen worden.

Senden, den 13.07.2018

[Signature]
Täger
Bürgermeister

Diese 3. Änderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

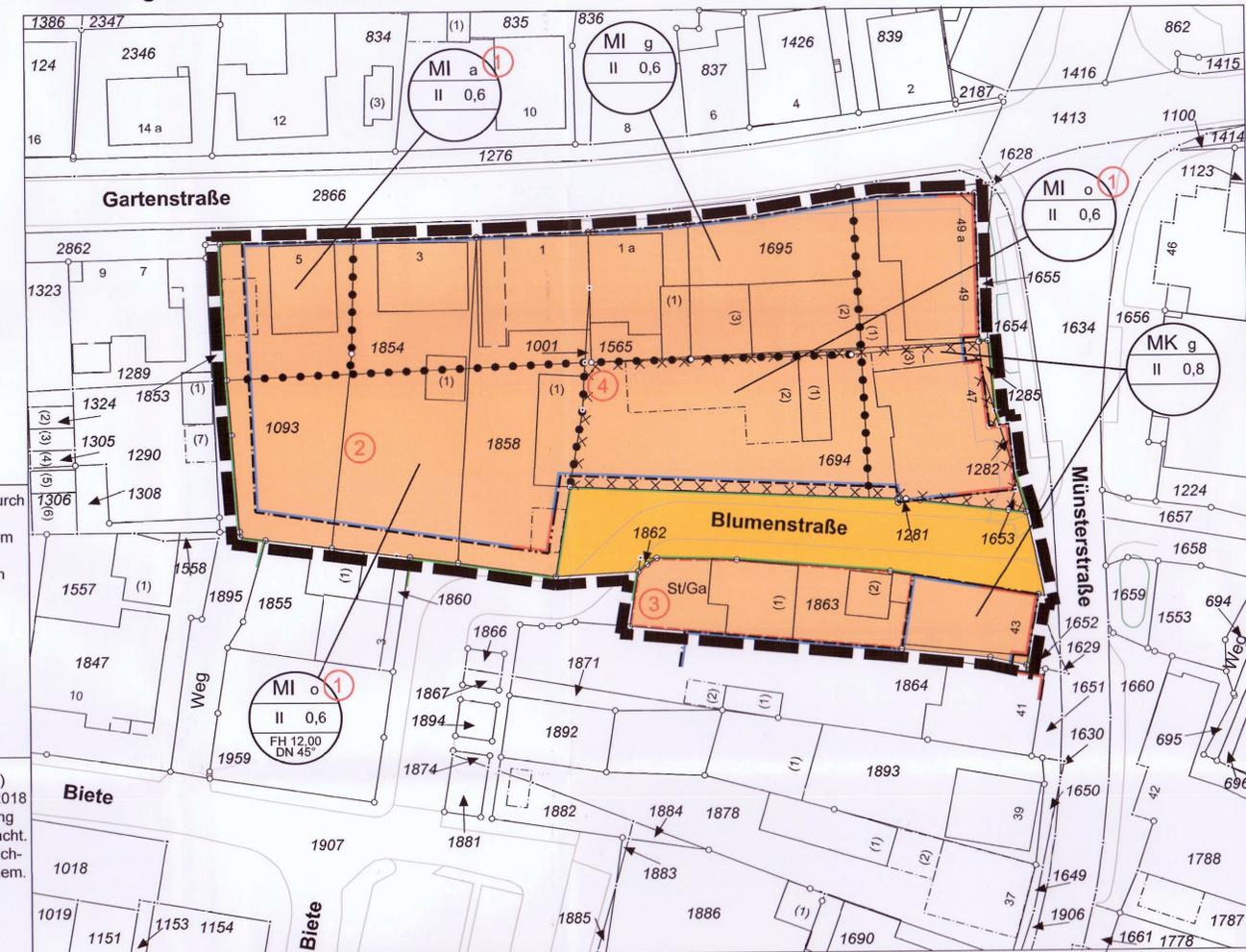
Senden, den 16.07.2018

[Signature]
Täger
Bürgermeister

Diese 3. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 23.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den 24.07.2018

[Signature]
Täger
Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
- 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 § 9 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
- 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Anmerkung:
Zu den Widersprüchen 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.

Inhalte der 3. vereinfachten Änderung

Der Gemeindevorbereitungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Biete" wie folgt zu ändern:

- 1) Bauweise**
1. Festsetzung einer offenen Bauweise für Flurstück 1694 und die südlichen Teile der Flurstücke 1093, 1854 und 1858.
2. Festsetzung einer abweichenden Bauweise für den nördlichen Teil des Flurstückes 1093 (einseitig grenzständige Bebauung).

- 2) Baugrenzen**
Herausnahme der Baugrenze für den Bereich mit einer max. FH von 12,00 m und einer DN von 45°. Die Regelung erfolgt künftig i. V. m. **1)** durch Festsetzung einer Nutzungsgrenze.

- 3) Flächen für Stellplätze und Garagen**
Erweiterung der südlich der Blumenstraße festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen.

- 4) Kennzeichnung schädlicher Bodenveränderungen**
Siehe Festsetzung "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind"

Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- FH 12,00** maximale Firsthöhe (FH), Angabe in m
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- a** abweichende Bauweise

Textliche Festsetzungen

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 BauGB
Die ausgewiesene Nutzung der gekennzeichneten Fläche ist nur nach einer Sanierung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen und entsprechender Bestätigung der durchgeführten Sanierungsmaßnahme durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zulässig. Bei Bauvorhaben sind die Erdarbeiten durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren, um eine geordnete Entsorgung der schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten. Der Oberboden muss den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entsprechen, d.h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte sind einzuhalten.

Die Festsetzungen außerhalb der nebenstehenden Änderungsinhalte bleiben vollumfänglich erhalten und sind der Satzungsfassung des Ursprungsplanes zu entnehmen.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
15.05.2018 TJ

- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baulinie / Baugrenze zusammen, so ist nur die Baulinie / Baugrenze dargestellt.
- St/Ga nur Stellplätze (St) / Garagen (Ga) zulässig
- Dachneigung 45°
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: schädliche Bodenveränderung (SBV-1047-Se - Heizöllager Balster).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
Für die abweichende Bauweise gilt, dass in Abweichung von der offenen Bauweise eine einseitige Grenzbebauung zulässig ist.