

TEXT

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) und (6) BauNVO, § 12 (1) BauGB

Im Mischgebiet und im Kerngebiet sind die nach § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) bzw. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

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

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandels-erlaub vom 20.06.1996 (MBL. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind :

Teil A

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Teil B

- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tierhaltung, Zooartikel

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Ortskernen angeboten werden.

3) Gem. § 12 (1) i.V.m. § 12 (3) S. 3 BauNVO

Im mit * gekennzeichneten Kerngebiet (Vorhaben- und Erschließungsplan) sind nur folgende Einzelhandelsbetriebe mit maximal festgesetzten Verkaufsfächen (VK) zulässig:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| - Lebensmittel-Einzelhandel | 1.800 qm VK |
| - Lebensmittel-Discounter | 830 qm VK |
| davon max. 50 qm im NonFood-Bereich | |
| - Textilmarkt | 845 qm VK |
| - Schuhmarkt | 420 qm VK |
| - Apotheke | 95 qm VK |

Grundlage ist der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Senden

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

Im Allgemeinen Wohngebiet (Vorhaben- und Erschließungsplan) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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

Der Tischlereibetrieb 'Wilhelm-Halverkamp-Strasse 1' ist im festgesetzten Mischgebiet mit baulichen Änderungen und Erweiterungen gem. § 1 (10) BauNVO allgemein zulässig.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die eingeschossig festgesetzten Flachdächer im MK * als Gründächer hergestellt.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Auf den Stellplatzflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist anteilig je 7 Stellplätze mindestens ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

8) Gem. § 9 (1a) BauGB

Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Bereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen, werden den Nutzungen (Kerngebiet, Mischgebiet, Verkehrsfläche) im definierten Eingriffsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugeordnet.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 BFStG

Im Bereich der 20 m Zone nach § 9 BFStG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig. Im Bereich der 20 - 40 m Zone bedürfen Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen der Zustimmung Bauasträgers.

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet s. textliche Festsetzung Nr. 4
- MI** Mischgebiet s. textliche Festsetzung Nr. 1, 2 und 5
- MK** Kerngebiet s. textliche Festsetzung Nr. 1 und 3

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

- I** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl

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

- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung**

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

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

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung**
- Zu erhaltende Einzelbäume**
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- St** Stellplätze
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen / Trafostation**

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

- Vorhandene Flurstücksgrenze**
- 84** Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude**
- Vorhandene Bäume**

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bescheinigt.

, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung,

, den

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

Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom _____ Nr. _____ Seiten _____ Bürgermeister _____

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

Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom _____ Nr. _____ Seiten _____ Bürgermeister _____

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

Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom _____ Nr. _____ Seiten _____ Bürgermeister _____

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

Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom _____ Nr. _____ Seiten _____
vom _____ Nr. _____ Seiten _____ Bürgermeister _____

Der Rat der Gemeinde hat am _____ nach § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Senden, den

Bürgermeister _____ Ratsmitglied _____ Schriftführer _____

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

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Senden, den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom _____ Nr. _____ Seiten _____ Bürgermeister _____

HINWEISE

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) 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 v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

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

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

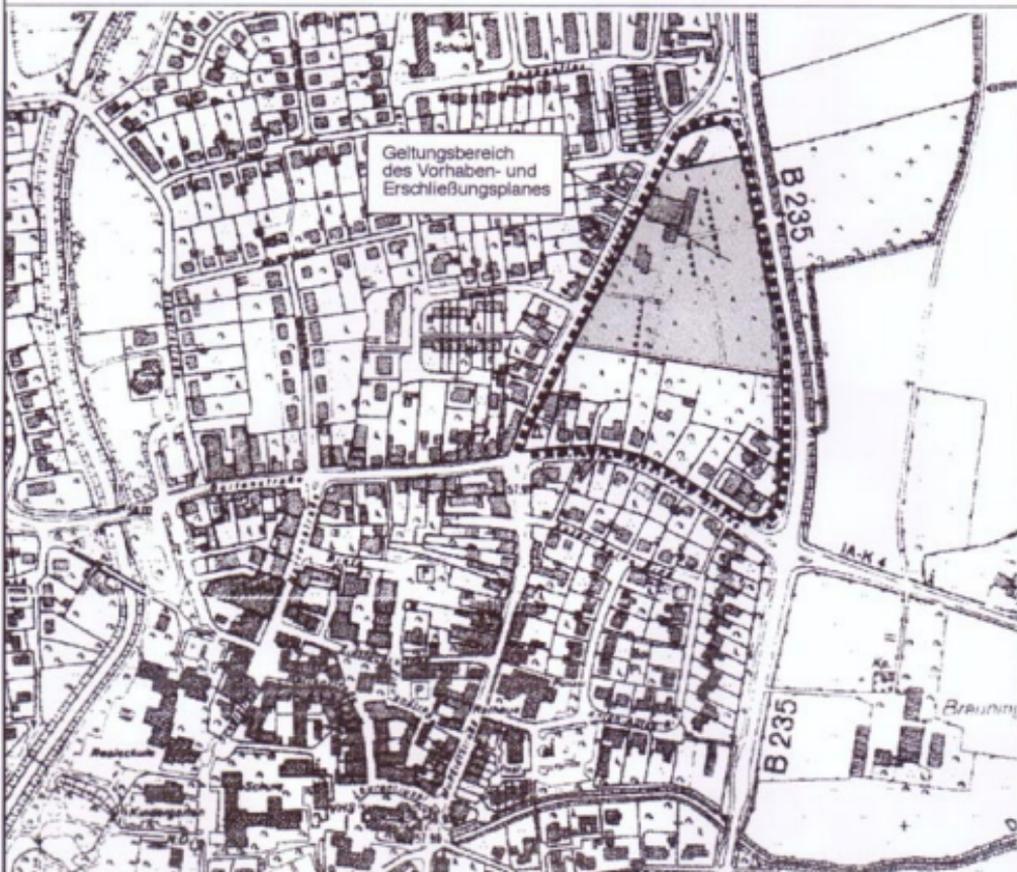
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

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

GEMEINDE SENDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERTER ORTSKERN"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM März 2000

PL GR 57 x 89

BEARB. VI. / Bo.

M. 1 : 1.000

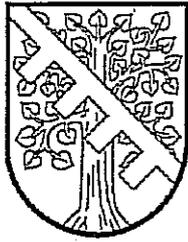
0 10 20 30 40 60 m



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER
DARLUX STRASSE 15 - 48653 COESFELD
TELEFON 02543/9406-0 FAX 02541/6098



ÄM TSBLATT

DER

GEMEINDE SENDEN

Jahrgang 2001
Ausgegeben zu Senden am 08.11.2001
Ausgabe 9

Amtliches Bekanntmachungsblatt
der Gemeinde Senden

Herausgeber: Der Bürgermeister
der Gemeinde Senden

Bestellungen sind zu richten an die
Gemeindeverwaltung – Hauptamt –
Postfach 1251
48303 Senden

☎ 02597/699-0

Abonnementpreis: 12,00 DM jährlich
Einzelexemplar: 1,00 DM

Hinweis für die Bezieher des Amtsblattes

Ab 01.01.2002 gelten folgende Bezugspreise:
Jahresabonnement: 6,00 Euro
Einzelexemplar: 0,50 Euro

Lfd. Nr.	Inhaltsangabe	Seite
63	Artikelsatzung zur Anpassung von Vorschriften der Gemeinde Senden an den Euro (EURO-Anpassungssatzung) vom 31.10.2001	135 – 140
64	Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen der Gemeinde Senden für das Haushaltsjahr 2002	141
65	Gewässerschau der Wasserläufe im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Steuer-Lüdinghausen“	142
66	Mitteilungen des Fundamtes - Monate September und Oktober 2001 -	143
67	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „5. Erweiterung Gewerbegebiet Bahnhof“ – 2. Teilabschnitt, Ortsteil Bösensell	144 – 146
68	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterter Ortskern“, Ortsteil Senden; hier: Baugrenzen „Grete-Schött-Ring“	147 – 150
69	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Senden-West“, Ortsteil Senden; hier: Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück „Am Winkelbusch 30a“	151 – 155
70	Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchstraße-Nord“, Ortsteil Ottmarsbocholt; hier: Aufstellungsbeschluss	156 – 157

68

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterter Ortskern", Ortsteil Senden; hier: Baugrenzen "Grete-Schött-Ring"

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

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterter Ortskern" wird gem. §§ 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 (VG NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass die festgesetzten überbaubaren Flächen für ein Grundstück südlich des Grete-Schött-Ringes geringfügig nach Osten erweitert werden. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 6 und 7 zur Niederschrift), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt."

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 30.10.2001
- Sitzungsvorlage Nr. 183/01 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Bebauungsplan "Senden-West" liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, Münsterstraße 30, Zimmer 303, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsbereich ist in den beigefügten Übersichtsplänen (Anlage 1 und 2), die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind, dargestellt.

Hinweise:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB

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

Unbeachtlich werden:

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

Nach § 44 Abs. 3 (tlw.) und 4 BauGB

Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

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

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

Nach § 7 Abs. 6 GO

Satzungen

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

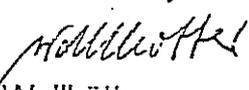
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss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

Az.: 622-00

48308 Senden, 05.11.2001

Der Bürgermeister

i. V.

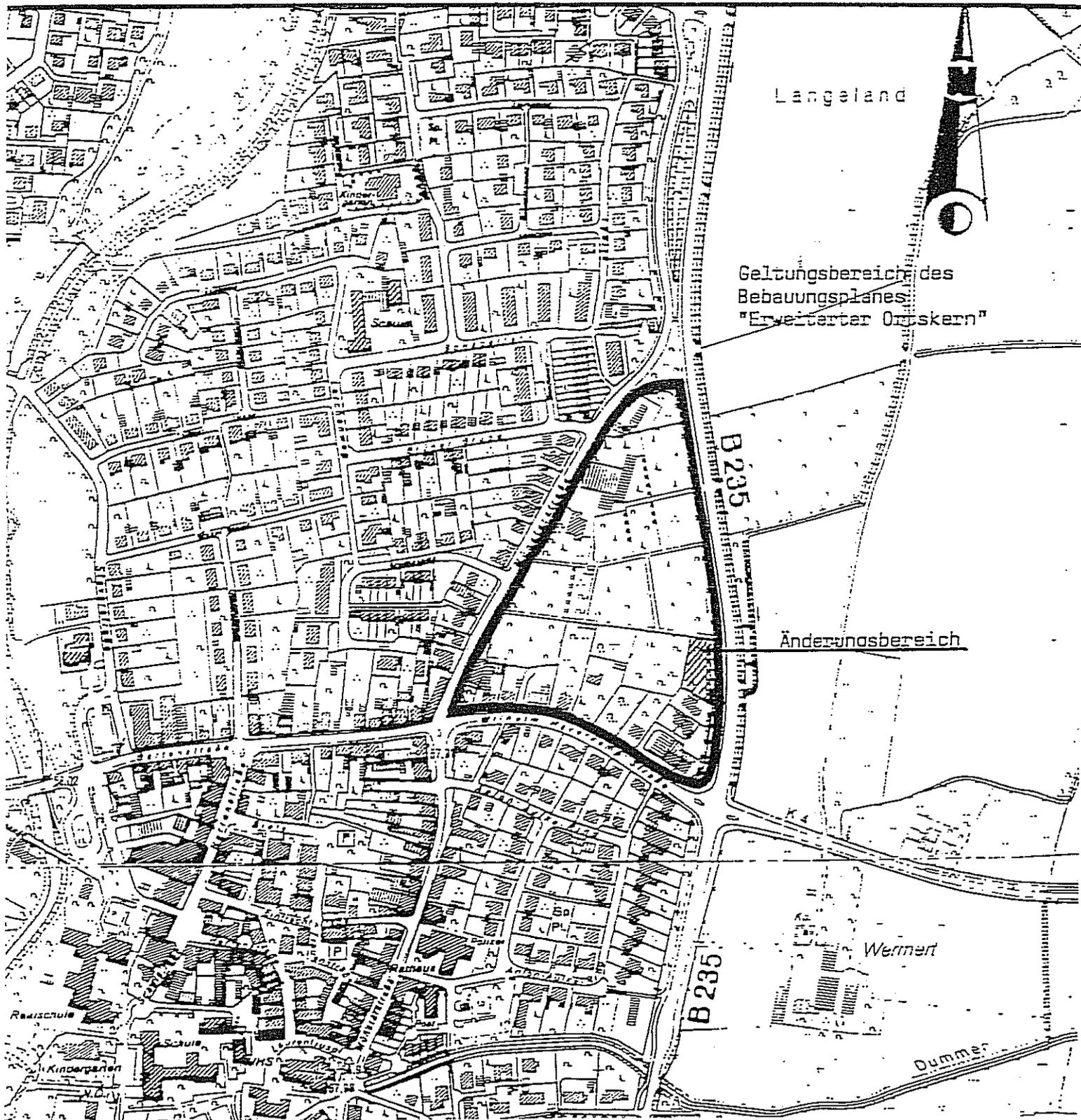

Wallkötter

Beigeordneter

Anlage 1
zur Bekanntmachung vom 05.11.2001

Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterter Ortskern", Ortsteil Senden;
hier: Baugrenzen "Grete-Schött-Ring"

- Übersichtsplan, Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000 -



Anlage 2

zur Bekanntmachung vom 05.11.2001

Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterter Ortskern", Ortsteil Senden;
hier: Baugrenzen "Grete-Schött-Ring"

- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 -

