

IV
M 0
II 0.6
FH max = 11,00 m

WA3
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 11,00 m

WA2 / SD
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 9,50 m

WA2 / SD
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 9,50 m

WA1 / E
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 9,50 m
SD

WA1 / E
I 0.4
II 0.4
35-40°
FH max = 11,00 m
WD

WA1 / E
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 9,50 m
SD

WA1 / E
I 0.4
II 0.4
35-40°
FH max = 11,00 m
WD

WA1 / E
I 0.4
II 0.4
35-45°
FH max = 9,50 m
SD

M 0
II 0.6
SD oder PD

V IV 000 00-0 LÄRMPELBEREICHE

Bundesstraße B235

Dortmund - Ems - Kanal

Bachlage (ost)

Bachlage (ost)

HHW100
56,56

HHW100
56,37

HHW100
56,39

HHW100
56,60

HHW100
56,62

HHW100
56,63

HHW100
56,64

HHW100
56,64

HHW100
56,67

61

63

60

63

64

64

64

64

64

64

64

64

64

64

64

60

63

60

63

64

64

64

64

64

64

64

64

64

64

64

301

300

300

139

140

1287

1286

53

56

57

54

65

1236

1233

1234

1254

288

139

140

1287

1286

53

56

57

54

65

1236

1233

1234

1254

1254

426

427

429

424

423

1398

1399

1398

1399

1398

1399

1398

1399

1398



1399

1398


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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





-  **WA** Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1, 1.3-1.8
-  **MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2

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






- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0, 4** Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

FH max.: Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2, 2.3

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

- o** offene Bauweise
-  **EH** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung
-  **DH** Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, siehe textliche Festsetzung
-  **E** Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung
-  Baugrenze

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
-  **F + R** Fußweg/Radweg
-  **P** öffentliche Parkplätze
-  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

-  **RRM** Regenwasserrückhalteumde



GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Parkanlage
-  Spielplatz






WASSERFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

-  **U** Überschwemmungsgebiet

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
-  Flächen zu Anpflanzung von Rotbuchenhecken





SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
-  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauGB
-  **GGa** Gemeinschaftsgaragen
-  Geplanter Trafostandort (3,0 m x 1,5 m)
-  Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

-  Grenze des Überschwemmungsgebietes siehe textl. Festsetzung Nr. 5

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 60** Vorhandene Flurstücksnr.
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Gebäude
-  Bebauungsvorschlag

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

-  **S** Satteldach mit Hauptfirstrichtung
-  **W/Z** Walmdach/Zeltdach
- SD** Satteldach
- WD/ZD** Walmdach/Zeltdach

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.0 Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Ebenfalls unzulässig sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (sportliche Zwecke) BauNVO zulässigen Nutzungen.

1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs.2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig. Ebenfalls unzulässig ist die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten).

1.3 Garagen und Carports sind in den allgemeinen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im seitlichen Grenzabstand sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO sowie sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind mit ihrer Längsseite zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in einem Mindestabstand von 1,00 m von dieser Grenze zulässig und zur Straße hin mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit nicht bereits ein Heckenpflanzgebot besteht.

1.5 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Stellplätze und Garagen / Carports nur auf den extern dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhauseinheit) max. 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muss die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 m², im Bereich WA 3 mind. 300 m² betragen.

1.6.2 Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Grundstücksgrößen unter 900 m² unzulässig.

1.7 Im Abstandsbereich zwischen Bundesstraße B 235 und westlicher Baugrenze des Mischgebietes sind Garagen / Carports (§ 12 BauNVO) und Anlagen für die Tierhaltung (§ 14 BauNVO) nicht zugelassen.

- 1.8 Für die im MI als Nutzungsbestand übernommenen Betriebe
- KFZ – Betrieb Gebr. Nordhaus GmbH & Co. KG, Mühlenstraße 14
- Sägerei Ferdinand Leonard, Mühlenstraße 17

wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, soweit die von ihnen ausgehenden Emissionen die zulässigen Richtwerte nicht überschreiten.

2.0 Maß der baulichen Nutzung /Bauweise /überbaubare Grundstücksfläche gem. BauNVO

2.1 Für die eingeschossige Bauweise wird die maximale Firsthöhe mit 9,50 m, für die zweigeschossige Bauweise mit max. 11,00 m begrenzt.
Die Bezugshöhe ist die jeweilige Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen.

2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf max. 0,50 m über Geländeoberfläche liegen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NW wird die mittlere Höhe der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. (Gilt nicht für die bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans bereits bestehende Bebauung).

2.3 In den Bereichen mit festgesetzten Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung wird die maximale Baukörperlänge entsprechend § 9 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO auf max. 35 m begrenzt.

2.4 Im Bereich der ausgewiesenen Geländeflächen zwischen der Baugrenze und der Straßengrenze B 235 sind keinerlei Lager- bzw. sonstige Plätze oder Nebenanlagen gem. § 12/14 BauNVO zugelassen.

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

Bei den mit Lärmpegelbereichswerten gekennzeichneten Baugrenzen gem. Lageplan mit Darstellung der höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel und Zuordnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (siehe Anhang) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Für die Lärmpegelbereichswerte II bis IV sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und die Schalldämmmaße der betreffenden Bauteile nach der VDI - Richtlinie 2719 zu ermitteln.

(Gilt nicht für die bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans bereits bestehenden Bebauung, soweit keine Umbaumaßnahmen vorgesehen sind).

4.0 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

4.1 Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

4.2 Pro angefangene 250 qm private Grundstücksfläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 2 mittel- bis hochstämmige bodenständige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Entlang der dafür vorgesehenen privaten Grundstücksgrenzen sind entsprechend der vorgenommenen Festsetzung Rotbuchenhecken zu pflanzen in einer Höhe von 1,50 m bis 2,00 m.

4.3 In den Wohn- und Erschließungsstraßen sowie öffentlichen Fuß- und Radwegen sind an den im Plan markierten Standorten großkronige, bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Die genauen Standorte sind auf die Detailplanung abzustimmen.

4.4 Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird durch Pflanzgebot gem. § 178 BauGB gesichert. Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die unbebauten Grundstücke 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Textliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

§1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung gem. § 86 BauO NW über die "äußere Gestaltung baulicher Anlagen" sowie die "nicht überbauten Flächen" i.S.d. § 9 BauO NW erfasst die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanbereichs "Wienkamp".

§2. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind als Ziegel- bzw. sonstiges Verblendmauerwerk, mit Holzverkleidung oder mit mineralischem Putz auszuführen. Max. 25% der geschlossenen Außenwandflächen dürfen in anderen Materialien (Metallverkleidungen, Faserzementplattenverkleidungen u.ä.) ausgeführt werden. Doppelhäuser oder Reihenhäuser sind in der Materialauswahl einheitlich zu gestalten.

§ 3. Dachform

1. Für Hauptbaukörper im WA-Bereich sind Dächer mit einer Neigung zwischen 35-45° zulässig. Bei der Kanalrandbebauung sind lediglich Satteldächer (35-45)° bzw. Zeltdächer / Walmdächer (35-40°) zulässig.

2. Die jeweiligen Teildächer der Dächer von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleichem Dachüberstand sowie gleicher Dachneigung auszuführen.

§ 4. Dacheindeckung

Für Doppelhäuser und Reihenhäuser sind jeweils identische Dachmaterialien zu verwenden.

§ 5. Dachausbildung

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu jeweils 3,0 m Breite und einem Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang zulässig.

§ 6. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Vorgärten dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Hinweise

1. Im Bereich der Lärmpegelbereichswerte III - IV wird empfohlen, für zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern im Bereich der mit Immissionsschutzfestsetzungen gekennzeichneten Baugrenzen schallgedämmte Lüftungen einzubauen.

Im Bereich der Lärmpegelbereichswerte IV wird empfohlen, Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen zur schallabgewandten Seite hin auszurichten.

Die „Lärmtechnischen Untersuchung“ vom Mai 2002 sowie die „Ergänzung der lärmtechnischen Untersuchung“ vom Januar 2003, aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft nts aus Münster, ist einsehbar bei der Gemeinde Senden.

2. Für alle Bauvorhaben, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Wienkamp“ errichtet werden, können keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 235 / L 844 / K 4 geltend gemacht werden, da die Aufstellung dieses Bebauungsplans in Kenntnis der Straßen erfolgt.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass in den nicht bebaubaren Abstandsflächen zwischen B 235 und der ausgewiesenen westlichen Baugrenze des Mischgebietes Werbeanlagen nicht erlaubt sind bzw. im 20 – 40 m Abstandsreich der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau bedürfen. Die v. g. Ausführungen gelten auch für Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B 235 zugewandt werden sollen.

4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerreste, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe / Amt für Bodendenkmalpflege Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

den

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

den

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat am...15.02.2001 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Absatz 1 und § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden ,den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

Vom 02.03.2001 Nr.: 3

Seiten 28 - 29

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 02.01. - 18.01.2002 nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden ,den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

vom 20.12.2001 Nr.: 10

Seiten 219-220

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Senden ,den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

vom Nr.:

Seiten

Bürgermeister

Dieser 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

Bürgermeister

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

Senden ,den

Bürgermeister:

Schriftführer:

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Senden ,den

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden

vom Nr.:

Seiten

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (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 NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW 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, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

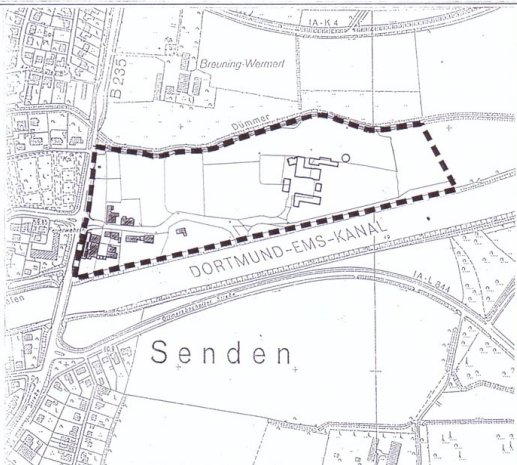
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

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).

GEMEINDE SENDEN

BEBAUUNGSPLAN

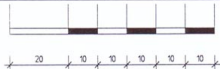
"WIENKAMP"



PLANÜBERSICHT M = 1:5000

Gemarkung : SENDEN Flur : 15

Datum :
27.06.2002
17.02.2003
18.03.2003
25.09.2003



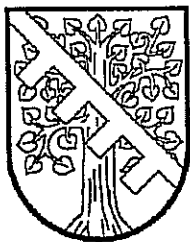
DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANVERFASSER:

Maßstab :
1:1000

gezeichnet :
WPF

ARBEITSGEMEINSCHAFT KMW 48308 Senden (Westf.)
Kuhlmann / Meyer-Schwickerath / Warner An der Steveraue 36
Diplomingenieure - Architekten Tel.: 02597/1067 Fax: 1650



AMTSBLATT

DER

GEMEINDE SENDEN

Jahrgang 2004
Ausgegeben zu Senden am 24.08.2004
Ausgabe 7

Amtliches Bekanntmachungsblatt
der Gemeinde Senden

Herausgeber: Der Bürgermeister
der Gemeinde Senden

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

☎ 02597/699-0

Abonnementpreis: 6,00 € jährlich
Einzelexemplar: 0,50 €

oder
kostenlos über das Internet: www.senden-westf.de

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Wienkamp", Senden

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 folgenden Beschluss gefasst:

"Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Wienkamp‘, Senden, 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 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Die Änderung besteht darin, dass zum einen die textliche Festsetzung 1.5 ersatzlos gestrichen wird, wodurch im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 (wie im übrigen Plangebiet) Garagen und Carports sowohl in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen als auch im seitlichen Grenzabstand zugelassen werden. Zum anderen wird die Festsetzung ‚GGa‘ (Gemeinschaftsgaragen) aufgehoben und durch ‚ST‘ (offene Stellplätze) ersetzt.

Der Änderungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt."

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Beschluss des Rates der Gemeinde Senden vom 20.07.2004 - Sitzungsvorlage Nr. 110/04 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wienkamp" liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Senden, - Zimmer 303 – (2. OG), Münsterstraße 30, 48308 Senden, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsbereich 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:

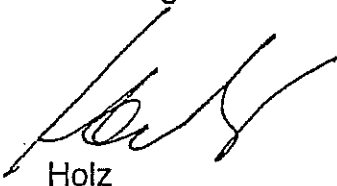
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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 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, 04.08.2004

Der Bürgermeister

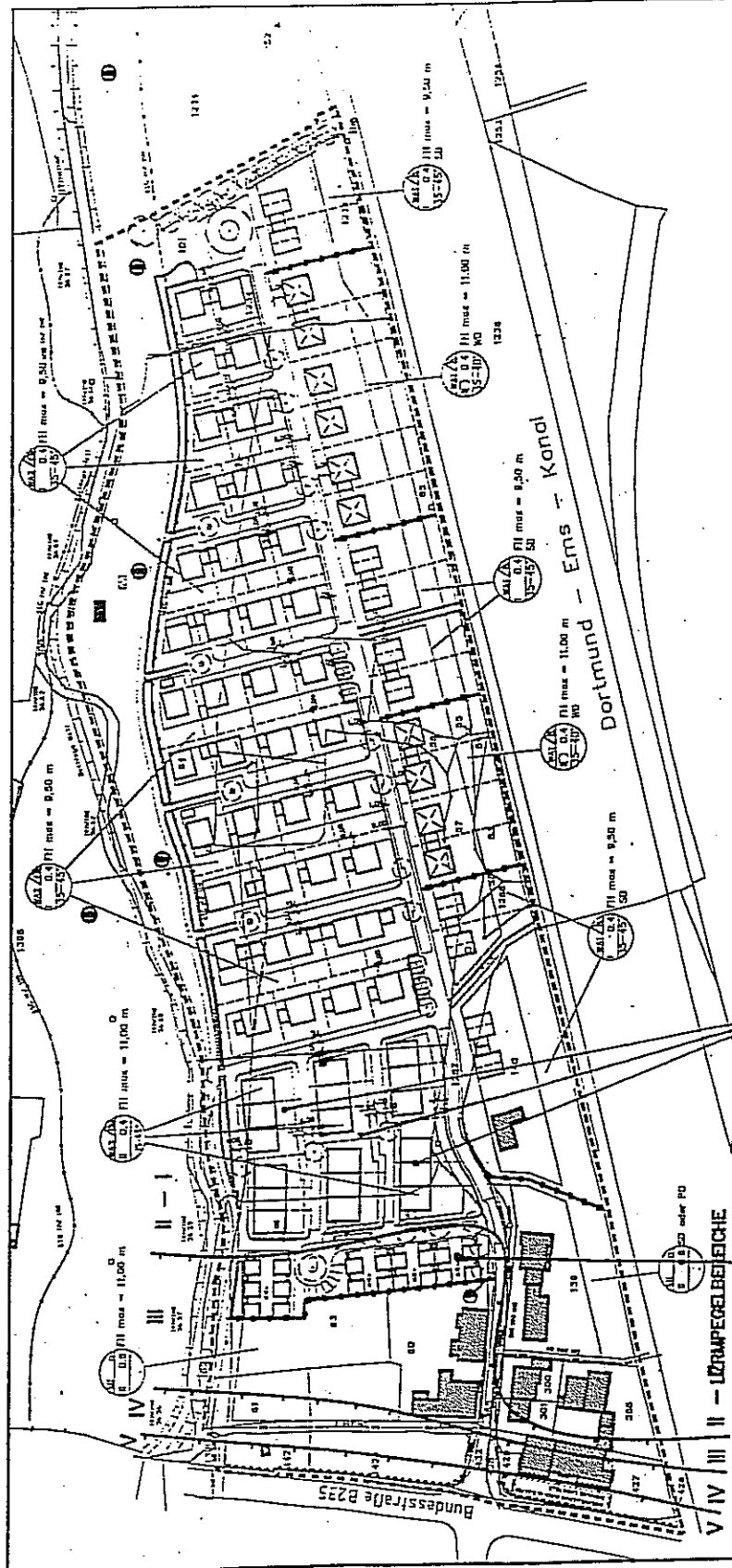


Holz

Anlage
zur Bekanntmachung vom 04.08.2004

Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wien-
kamp“, Senden

Übersichtsplan, (verkleinert)



Allgemeines
Wohngebiet WA 3

Änderung von
"GGa" in "ST"

II - LÄRMPEGELBEFRIEHT