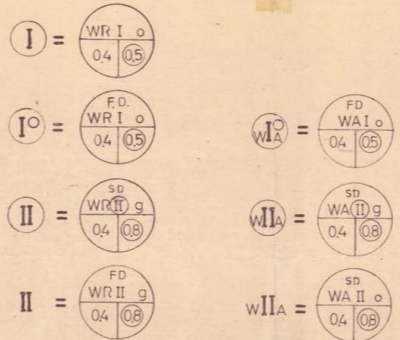


Maßstab 1:1000

Ausgefertigt
Ludwigshafen, den 3. April 1973
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt



ERLÄUTERUNGEN

Grundstücksgrenze	vorhanden	—
Grundstücksgrenze	eingetragene	- - -
Wohngebäude	vorhanden	■
Wohngebäude	möglicher Standort für	□
I Vollgeschosse mit	Satteldach	▨
II Vollgeschosse mit	Satteldach	▩
III Vollgeschosse	Flachdach	▧
IV	Flachdach	▦

FESTSETZUNGEN

- 1. Grundstücksgrenze
- 2. Grundstücksgrenze
- 3. Grundstücksgrenze
- 4. Grundstücksgrenze
- 5. Grundstücksgrenze
- 6. Grundstücksgrenze
- 7. Grundstücksgrenze
- 8. Grundstücksgrenze
- 9. Grundstücksgrenze
- 10. Grundstücksgrenze
- 11. Grundstücksgrenze
- 12. Grundstücksgrenze
- 13. Grundstücksgrenze
- 14. Grundstücksgrenze
- 15. Grundstücksgrenze
- 16. Grundstücksgrenze
- 17. Grundstücksgrenze
- 18. Grundstücksgrenze
- 19. Grundstücksgrenze
- 20. Grundstücksgrenze
- 21. Grundstücksgrenze
- 22. Grundstücksgrenze
- 23. Grundstücksgrenze
- 24. Grundstücksgrenze
- 25. Grundstücksgrenze
- 26. Grundstücksgrenze
- 27. Grundstücksgrenze
- 28. Grundstücksgrenze
- 29. Grundstücksgrenze
- 30. Grundstücksgrenze
- 31. Grundstücksgrenze
- 32. Grundstücksgrenze
- 33. Grundstücksgrenze
- 34. Grundstücksgrenze
- 35. Grundstücksgrenze
- 36. Grundstücksgrenze
- 37. Grundstücksgrenze
- 38. Grundstücksgrenze
- 39. Grundstücksgrenze
- 40. Grundstücksgrenze
- 41. Grundstücksgrenze
- 42. Grundstücksgrenze
- 43. Grundstücksgrenze
- 44. Grundstücksgrenze
- 45. Grundstücksgrenze
- 46. Grundstücksgrenze
- 47. Grundstücksgrenze
- 48. Grundstücksgrenze
- 49. Grundstücksgrenze
- 50. Grundstücksgrenze
- 51. Grundstücksgrenze
- 52. Grundstücksgrenze
- 53. Grundstücksgrenze
- 54. Grundstücksgrenze
- 55. Grundstücksgrenze
- 56. Grundstücksgrenze
- 57. Grundstücksgrenze
- 58. Grundstücksgrenze
- 59. Grundstücksgrenze
- 60. Grundstücksgrenze
- 61. Grundstücksgrenze
- 62. Grundstücksgrenze
- 63. Grundstücksgrenze
- 64. Grundstücksgrenze
- 65. Grundstücksgrenze
- 66. Grundstücksgrenze
- 67. Grundstücksgrenze
- 68. Grundstücksgrenze
- 69. Grundstücksgrenze
- 70. Grundstücksgrenze
- 71. Grundstücksgrenze
- 72. Grundstücksgrenze
- 73. Grundstücksgrenze
- 74. Grundstücksgrenze
- 75. Grundstücksgrenze
- 76. Grundstücksgrenze
- 77. Grundstücksgrenze
- 78. Grundstücksgrenze
- 79. Grundstücksgrenze
- 80. Grundstücksgrenze
- 81. Grundstücksgrenze
- 82. Grundstücksgrenze
- 83. Grundstücksgrenze
- 84. Grundstücksgrenze
- 85. Grundstücksgrenze
- 86. Grundstücksgrenze
- 87. Grundstücksgrenze
- 88. Grundstücksgrenze
- 89. Grundstücksgrenze
- 90. Grundstücksgrenze
- 91. Grundstücksgrenze
- 92. Grundstücksgrenze
- 93. Grundstücksgrenze
- 94. Grundstücksgrenze
- 95. Grundstücksgrenze
- 96. Grundstücksgrenze
- 97. Grundstücksgrenze
- 98. Grundstücksgrenze
- 99. Grundstücksgrenze
- 100. Grundstücksgrenze

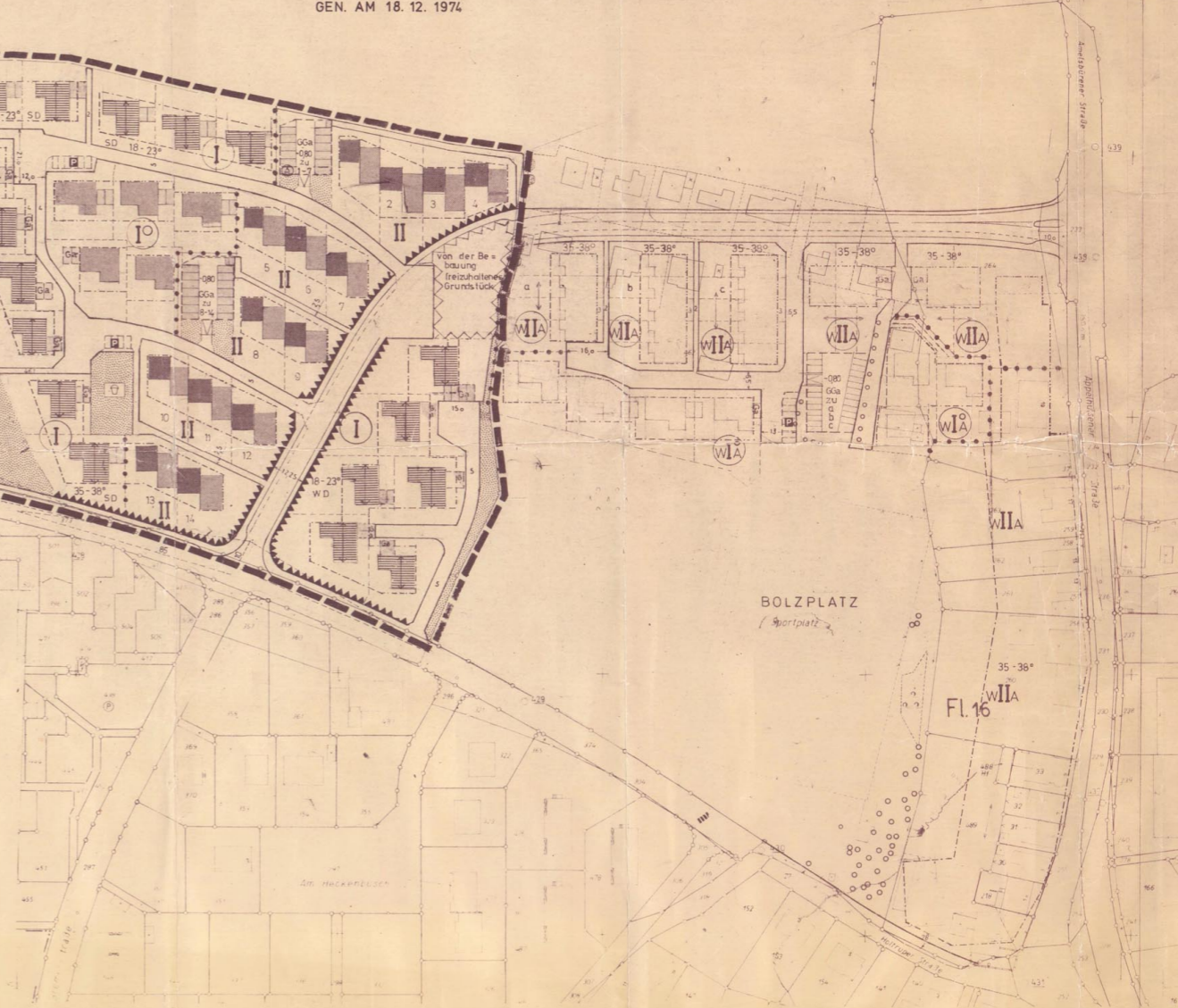
M. 1:1000

GEMEINSCHAFTSGARAGE
SOHLE 80 cm UNTER
STRASSENKRONE
Z.B. ZUGEGNDET DEN
GRUNDSTÜCKEN 1-5

Zu- und Ausfahrtsverbot

ERSTFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES HIEGENBUSCH
GEN. AM 18. 12. 1974

- Festsetzungen:**
- In I°- und II°-Bereich sind auf einem Grundstück nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (2, 3 Abs. 4 BauN-VO).
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Gebäude mit zwei Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauG auf 500 qm festgesetzt.
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden. Kellergaragen sind nicht zulässig. Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 1 m betragen.
 - Dachaufbauten (Gäuben) sind nicht zugelassen.
 - Die Höhe der Traufe bei Sattel- und Walmdächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über der festgesetzten OKF (Überkante Fußboden) nicht überschreiten. Die Überkante der Flachdächer eingeschossiger Gebäude darf nicht höher als 3,25 m über der festgesetzten OKF liegen.
 - Bei aneinandergelagerten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe, bei Flachdächern die Dachoberkante einander anzupassen.
 - Gehögte Dächer sind in dunklem Material einzudecken.
 - Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in rötlich-bräunlichen Verblendenwerkwerk auszuführen. Der Verputz von Teilflächen ist zulässig.
 - Die Vorgärten dürfen nicht mit totem Material eingefriedigt werden. Hecken sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken nicht höher als 80 cm sein.
 - Ausnahmen von diesen Festsetzungen soweit sie die äußere Gestaltung betreffen, kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde nur einheitlich für ganze Hausgruppen zulassen.



Festsetzungen:

1. Im WR- und WA-Bereich sind auf einem Grundstück nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauN-VO).
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Gebäude mit zwei Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BBauG auf 500 qm festgesetzt.
3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden. Kellergaragen sind nicht zulässig. Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 1 m betragen.
4. Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zugelassen.
5. Die Höhe der Traufe bei Sattel- und Walmdächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über der festgesetzten OKF (Oberkante Fußboden) nicht überschreiten. Die Oberkante der Flachdächer eingeschossiger Gebäude darf nicht höher als 3,25 m über der festgesetzten OKF liegen.
6. Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhen, bei Flachdächern die Dachoberkante einander anzupassen.
7. Geneigte Dächer sind in dunklem Material einzudecken.
8. Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in rötlich-bräunlichen Verblendmauerwerk auszuführen. Der Verputz von Teilflächen ist zulässig.
9. Die Vorgärten dürfen nicht mit totem Material eingefriedigt werden. Hecken sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken nicht höher als 80 cm sein.
10. Ausnahmen von diesen Festsetzungen soweit sie die äußere Gestaltung betreffen, kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde nur einheitlich für ganze Hausgruppen zulassen.









































ERLÄUTERUNGEN

	Grundstücksgrenzen	vorhanden
		vorgeschlagen
	Wohngebäude	vorhanden
		möglicher Standort für
	I Vollgeschoss mit	Satteldach
	I	Flachdach
	II Vollgeschosse mit	Satteldach
	II	Flachdach
	III Vollgeschosse	
	IV	



M. 1:1 000

FESTSETZUNGEN

	Grenze des Bebauungsplanes		Planlage
	Strassenbegrenzungslinie		Gehsteig
	Stützlinie		Garage
	Reihegrenze		Gemeinschaftsflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		mit Sonderrecht und Leitungsrechten
	Reine Bauweisen		Zu- und Ausfahrtsverbot
	gestufte Bauweise		
	mit Hausgruppen zulässig		
	Zahl der Vollgeschosse, die höchstens zulässig		
			
	WR Reines Wohngebiet		Spielplatz
	WA Allgemeines Wohngebiet		Friedhof
	M Mischgebiet		Kirche
	GE Gewerbegebiet		Kindergarten
	FD Flachdach		
	SD Satteldach		
	WD Walddach		
	zB 35-38°		
	z Flächneigung		
	z Flächrichtung		



GEMEINSCHAFTSGARAGE,
SOHLE 80cm UNTER
STRASSENKRONE
z.B. ZUGEORDNET DEN
GRUNDSTÜCKEN 1-5

ERSTFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES HIEGENBUSCH
GEN. AM 18. 12. 1974

SENDEN



1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN HIEGENBUSCH
GEM. RATS BESCHLUSS

Fl. 16



Von der
Bebauung
Freizuhalten
Grundstück

Sportplatz
793


Mühlenbach

Spielplatz
1883




SENDEN

Dornenkamp


Erläuterungen


 Grundstücksgrenzen vorh.


möglicher Standort für:


-  I Vollgeschoß mit Satteldach
-  I Vollgeschoß mit Flachdach
-  II Vollgeschosse mit Satteldach



Festsetzungen:


 Grenze des Bebauungsplanes


 Straßenbegrenzungslinie


 Baugrenze


 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung


 offene Bauweise
 geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze


 Zahl der Vollgeschosse zwingend


 Grünfläche

 zu erhaltende Bäume


 Spielplatz


 Umformer

 Zu- und Abfahrtsverbot

 Fussweg

0.4 Grundflächenzahl

 **0.5** Geschößflächenzahl

 öffentliche Parkfläche

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

38° Dachneigung

 Firstrichtung

Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Die Höhe der Traufe bei Sattel-, Pult- und Walmdächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über der festgesetzten OKF (Oberkante Fußboden) nicht überschreiten. Die Oberkante der Flachdächer eingeschossiger Gebäude darf nicht höher als 3,25 m über der festgesetzten OKF liegen.

Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe, bei Flachdächern die Dachoberkante einander anzupassen.

Geneigte Dächer sind in dunklem Material einzudecken.

Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen.

Die Vorgärten dürfen nicht mit totem Material eingefriedigt werden. Hecken sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken nicht höher als 80 cm sein.

Dachgauben sind bis zu 50 % der Dachlänge zulässig.

Gauben müssen \Rightarrow als 1 m von der seitlichen Gebäudewand entfernt bleiben.

1. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW S. 304) - GO -
- b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 2256)
- c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NWS. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

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

Coesfeld, den 19. 03. 1978



Hannu
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung 09.03.1978 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Mischgebiet zu ändern

Senden, den 07.07.1978

Jochem
(Bürgermeister)

gez. Schneider

(Beamt. Mitglied)
(Handschr. u. Unterschr. in der Niederschr. vom 6. 4. 78)

Wahl
(Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom

15. März 1978

Nr. 5

Seite 52

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 01.03.1978 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 01.03.1978 bzw. in der Zeit vom 16.03.1978 bis 03.04.1978 stattgefunden.

Senden, den 07.07.1978

Kun
Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine;
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 15.3.78

Nr. 5

Seite 51

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 09.04.1978 auf die Dauer eines Monats öffentlich auslegen. Auslegung in der Zeit vom 22.05.1978 bis 22.06.1978

Senden, den 07.07.1978

Kun
Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 12.5.78

Nr. 8

Seite 83 u. 84

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Gemeinde Senden in seiner Sitzung vom 27.06.1978 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 07.07.1978

Jochem
(Bürgermeister)

gez. Schnepp

(Beamt. Mitglied)
(Handschr. u. Unterschr. in der Niederschr. vom 27.6.78)

Wahl
(Schriftführer)

Hinweis: Punkt 1.5 der Sitzung des Gemeinderates Senden

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.8.1978 genehmigt worden.
- 35.2.7-5203 -

Münster, den 30.8.1978



Der Federick
Im Auftrag
Reg.-Beamt.

Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 155a am 22.9.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

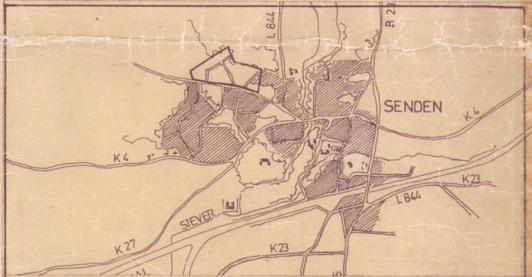
Senden, den 22.9.1978

Kun
(Bürgermeister, Gemeindedirektor)

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 25.9.1978

Nr. 14

Seite 134



0 10

50

110 M.

1:1 000

SENDEN

1. ÄNDERUNG

BEB. PLAN

HIEGENBUSCH

Ausfertigung:

Gemarkung: SENDEN

Gemeinde: SENDEN

Kreis: COESFELD

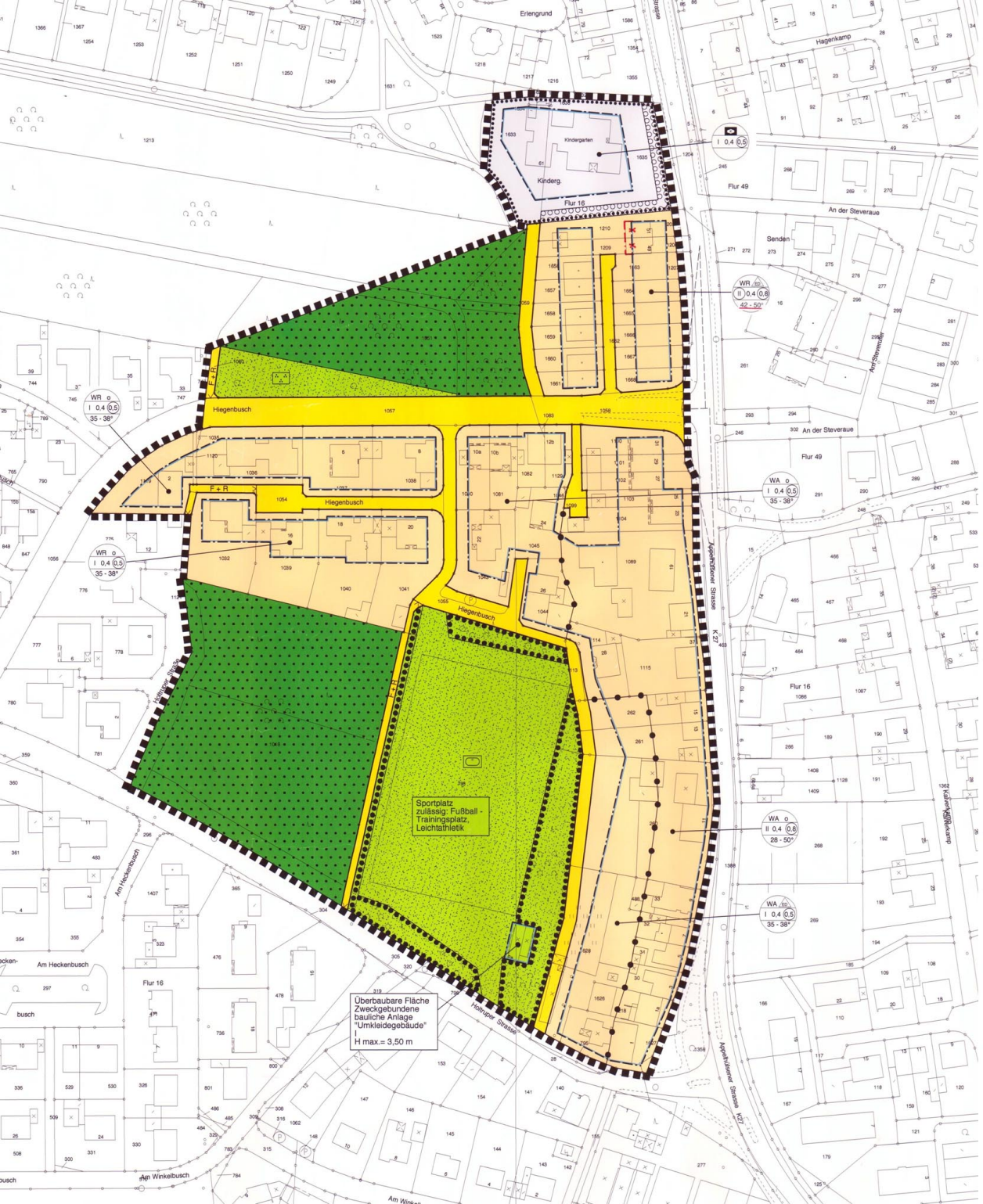
Flur: 16

aufgestellt: Kreis Coesfeld Planungsamt

Coesfeld den

13.4.72

17.4.72



Kindergarten
Kinderg.

Flur 16

WR 0
I 0,4 (0,5)

WR 0
II 0,4 (0,8)
42 - 50'

WA 0
I 0,4 (0,5)
35 - 38'

WA 0
II 0,4 (0,8)
28 - 50'

WA 0
I 0,4 (0,5)
35 - 38'

Überbaubare Fläche
Zweckgebundene
bauliche Anlage
"Umlagegebäude"
H max. = 3,50 m

Sportplatz zulässig:
Fußball -
Trainingsplatz,
Leichtathletik

WR 0
I 0,4 (0,5)
35 - 38'

WR 0
I 0,4 (0,5)
35 - 38'

Flur 16

Hofanlage Straße

Apollonstraße

Apollonstraße

Apollonstraße

Am Heckenbusch

Am Heckenbusch

Am Winkelbusch

Am Winkelbusch

Am Winkelbusch

Hagenkamp

An der Steverau

An der Steverau

Flur 16

Flur 16

Flur 16

Erlengrund

1366 1367 1364 1283 1282 1251 1250 1249

1523 1218 1217 1216 1355

271 272 273 274 275 276 277

744 745 746 747

1210 1209 1208 1207 1206 1205 1204 1203 1202 1201 1200 1199 1198 1197 1196 1195 1194 1193 1192 1191 1190 1189 1188 1187 1186 1185 1184 1183 1182 1181 1180 1179 1178 1177 1176 1175 1174 1173 1172 1171 1170 1169 1168 1167 1166 1165 1164 1163 1162 1161 1160 1159 1158 1157 1156 1155 1154 1153 1152 1151 1150 1149 1148 1147 1146 1145 1144 1143 1142 1141 1140 1139 1138 1137 1136 1135 1134 1133 1132 1131 1130 1129 1128 1127 1126 1125 1124 1123 1122 1121 1120 1119 1118 1117 1116 1115 1114 1113 1112 1111 1110 1109 1108 1107 1106 1105 1104 1103 1102 1101 1100 1099 1098 1097 1096 1095 1094 1093 1092 1091 1090 1089 1088 1087 1086 1085 1084 1083 1082 1081 1080 1079 1078 1077 1076 1075 1074 1073 1072 1071 1070 1069 1068 1067 1066 1065 1064 1063 1062 1061 1060 1059 1058 1057 1056 1055 1054 1053 1052 1051 1050 1049 1048 1047 1046 1045 1044 1043 1042 1041 1040 1039 1038 1037 1036 1035 1034 1033 1032 1031 1030 1029 1028 1027 1026 1025 1024 1023 1022 1021 1020 1019 1018 1017 1016 1015 1014 1013 1012 1011 1010 1009 1008 1007 1006 1005 1004 1003 1002 1001 1000 999 998 997 996 995 994 993 992 991 990 989 988 987 986 985 984 983 982 981 980 979 978 977 976 975 974 973 972 971 970 969 968 967 966 965 964 963 962 961 960 959 958 957 956 955 954 953 952 951 950 949 948 947 946 945 944 943 942 941 940 939 938 937 936 935 934 933 932 931 930 929 928 927 926 925 924 923 922 921 920 919 918 917 916 915 914 913 912 911 910 909 908 907 906 905 904 903 902 901 900 899 898 897 896 895 894 893 892 891 890 889 888 887 886 885 884 883 882 881 880 879 878 877 876 875 874 873 872 871 870 869 868 867 866 865 864 863 862 861 860 859 858 857 856 855 854 853 852 851 850 849 848 847 846 845 844 843 842 841 840 839 838 837 836 835 834 833 832 831 830 829 828 827 826 825 824 823 822 821 820 819 818 817 816 815 814 813 812 811 810 809 808 807 806 805 804 803 802 801 800 799 798 797 796 795 794 793 792 791 790 789 788 787 786 785 784 783 782 781 780 779 778 777 776 775 774 773 772 771 770 769 768 767 766 765 764 763 762 761 760 759 758 757 756 755 754 753 752 751 750 749 748 747 746 745 744 743 742 741 740 739 738 737 736 735 734 733 732 731 730 729 728 727 726 725 724 723 722 721 720 719 718 717 716 715 714 713 712 711 710 709 708 707 706 705 704 703 702 701 700 699 698 697 696 695 694 693 692 691 690 689 688 687 686 685 684 683 682 681 680 679 678 677 676 675 674 673 672 671 670 669 668 667 666 665 664 663 662 661 660 659 658 657 656 655 654 653 652 651 650 649 648 647 646 645 644 643 642 641 640 639 638 637 636 635 634 633 632 631 630 629 628 627 626 625 624 623 622 621 620 619 618 617 616 615 614 613 612 611 610 609 608 607 606 605 604 603 602 601 600 599 598 597 596 595 594 593 592 591 590 589 588 587 586 585 584 583 582 581 580 579 578 577 576 575 574 573 572 571 570 569 568 567 566 565 564 563 562 561 560 559 558 557 556 555 554 553 552 551 550 549 548 547 546 545 544 543 542 541 540 539 538 537 536 535 534 533 532 531 530 529 528 527 526 525 524 523 522 521 520 519 518 517 516 515 514 513 512 511 510 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370 369 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354 353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338 337 336 335 334 333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318 317 316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300 299 298 297 296 295 294 293 292 291 290 289 288 287 286 285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257 256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244 243 242 241 240 239 238 237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222 221 220 219 218 217 216 215 214 213 212 211 210 209 208 207 206 205 204 203 202 201 200 199 198 197 196 195 194 193 192 191 190 189 188 187 186 185 184 183 182 181 180 179 178 177 176 175 174 173 172 171 170 169 168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

3) Gem. § 9 (1a) BauGB

Der externe Ausgleich gem. § 8a BNatSchG erfolgt in der Gemarkung Senden, Flur 3 auf den Flurstücken 154, 155, 156, 157, 158 und 159.

HINWEIS

Auf das schalltechnische Gutachten L060999 des Ing.-Büros Richters & Hüls aus Ahaus vom 08.09.1999 einschließlich der Ergänzung vom 19.06.2000 sowie den Nachtrag zur Ergänzung vom 25.01.2001 wird verwiesen.

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO



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

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet



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

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl




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

	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kindergarten

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
	- Fußweg / Radweg



GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Sportplatz




FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Wald
---	------

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

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

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

	Vorhandene Flurstücksgrenze
1103	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

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

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
35 - 45 °	Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Wesfeld, den 17.12.2002

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

, den

Der Rat der Gemeinde hat am 20.02.2001 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 02.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 02.03.2001 Nr. 3

Seiten 32-33

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 14.02.2002 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 01.02.2002 Nr. 2

Seiten 11-12

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde 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 17.05.2002 bis 18.06.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.05.2002 Nr. 6

Seiten 120-121

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 26.07.2002 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Senden, den 17.12.2002

Bürgermeister

~~Ratmitglied~~

Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 23.12.2002 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 Bebauungsplan hat am 24.12.2002 Rechtskraft erlangt.

Senden, den 24.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 23.12.2002 Nr. 14

Seiten 133-204

Bürgermeister

i. V.

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 NW) vom 01.06.2000.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) 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 NW) 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

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"ERWEITERUNG HIEGENBUSCH"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM Aug. 2001

Sept. 2002

Einschließlich der Änderungen gemäß
Ratsbeschluss vom 26.8.2002

PL^{GR} 90 x 70

Die Änderungen sind in rot kenntlich gemacht

BEARB. VI.

0 10 20 30 40 60 m

M. 1 : 1.000



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER

DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6098

Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegenbusch"

Gemarkung: Senden

Flur: 16

Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 692 (Rohrkamp) tw.,

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 697 (Rohrkamp) tw., 825 (Rohrkamp) tw.,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1010 (Rohrkamp),

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 692 (Rohrkamp) tw. und 970 tw..

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Baugestalterische Festsetzungen
- E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S.3154), Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294),

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 19.12.2013 (GV NRW S. 878), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WR o	Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
0,4 0,4			0,4

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

0,4 Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse
 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 0,4 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

1 Zahl der Vollgeschosse
 Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der nächstgelegenen Straßenkante liegen. Die Höhe der Traufe darf maximal 3,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen. Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise
 - - - Baugrenze
 Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Firsttrichtung für die Baukörper
 Hauptgebäude
 Nebengiebel

D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauO NRW - Baugestalterische Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Für die Bereiche der Giebelwandflächen oberhalb der Traufe ist die Verwendung anderer Materialien zulässig. Bei aneinander liegenden Gebäuden müssen Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung einander angepasst werden. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist nur das Satteldach mit einer Neigung von 35 - 38° zulässig. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Nebengiebel kann eine andere Dachneigung zugelassen werden. Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.

Dacheindeckungen und Dachaufbauten

Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen (anthrazit oder schwarz) erfolgen. Dachgauben dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,00 m Abstand zur seitlichen Gebäudewand einhalten.

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind Hecken bis maximal 2,00 m Höhe an Verkehrsflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

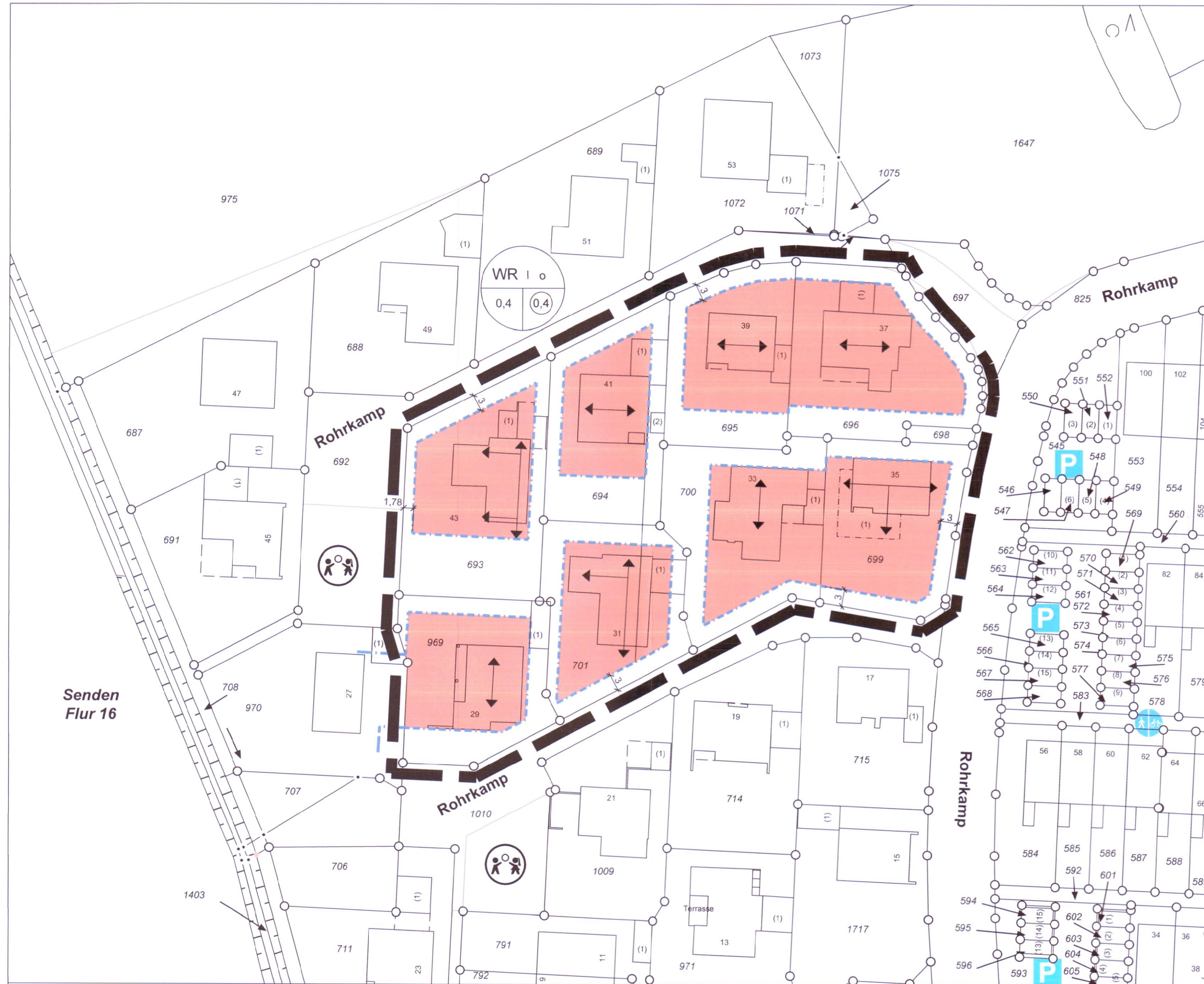
693 Flurstücksnummer

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251 591-8911 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altbaulagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

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



Größe des Plangebietes: 0,63 ha, Gemarkung: Senden, Flur: 16

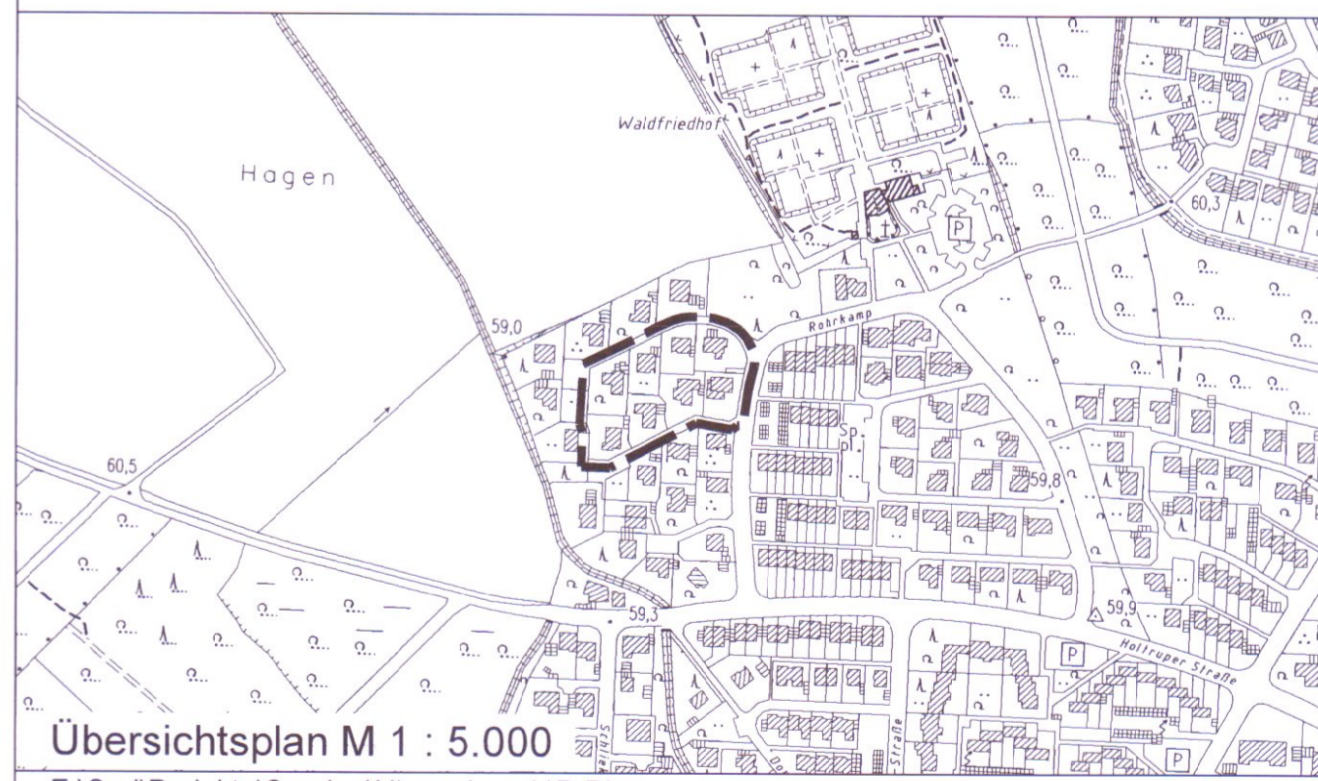
Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegenbusch"

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M 1 : 5.000

F:\Cad\Projekte\Senden\Hiegenbusch\B-Plan

06.05.2015JU

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) August 2014 (bzgl. Flurstücksnachweis) August 2014

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den 08.07.15

i.A. Böken Kreisobervermessungsamt



Kreis Coesfeld - Katasteramt
 Ltd.-Kreisvermessungsdirektor

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden am 07.08.2014 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung (Stephan) Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung (Stephan) Bürgermeister Beigeordneter

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

Senden, den 6.5.2015 In Vertretung (Stephan) Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden am 30.04.2015 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung (Stephan) Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 10.6.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Senden, den 15.6.2015 In Vertretung (Stephan) Bürgermeister Beigeordneter

Drees Huesmann
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205 3230/6502
 fax 05205 22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de