

RECHTSGRUNDLAGEN 8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV. NRW. S. 822), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

ERLÄUTERUNGEN ZUR 8. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG gem. § 13 BauGB

- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 4a gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Einfriedung der Grundstücke)
Änderung der Festsetzungen gem. § 81 BauO NRW (Neu: § 89 BauO NRW) Nr. 1 und Nr. 2

ÄNDERUNGSVERFAHREN 8. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

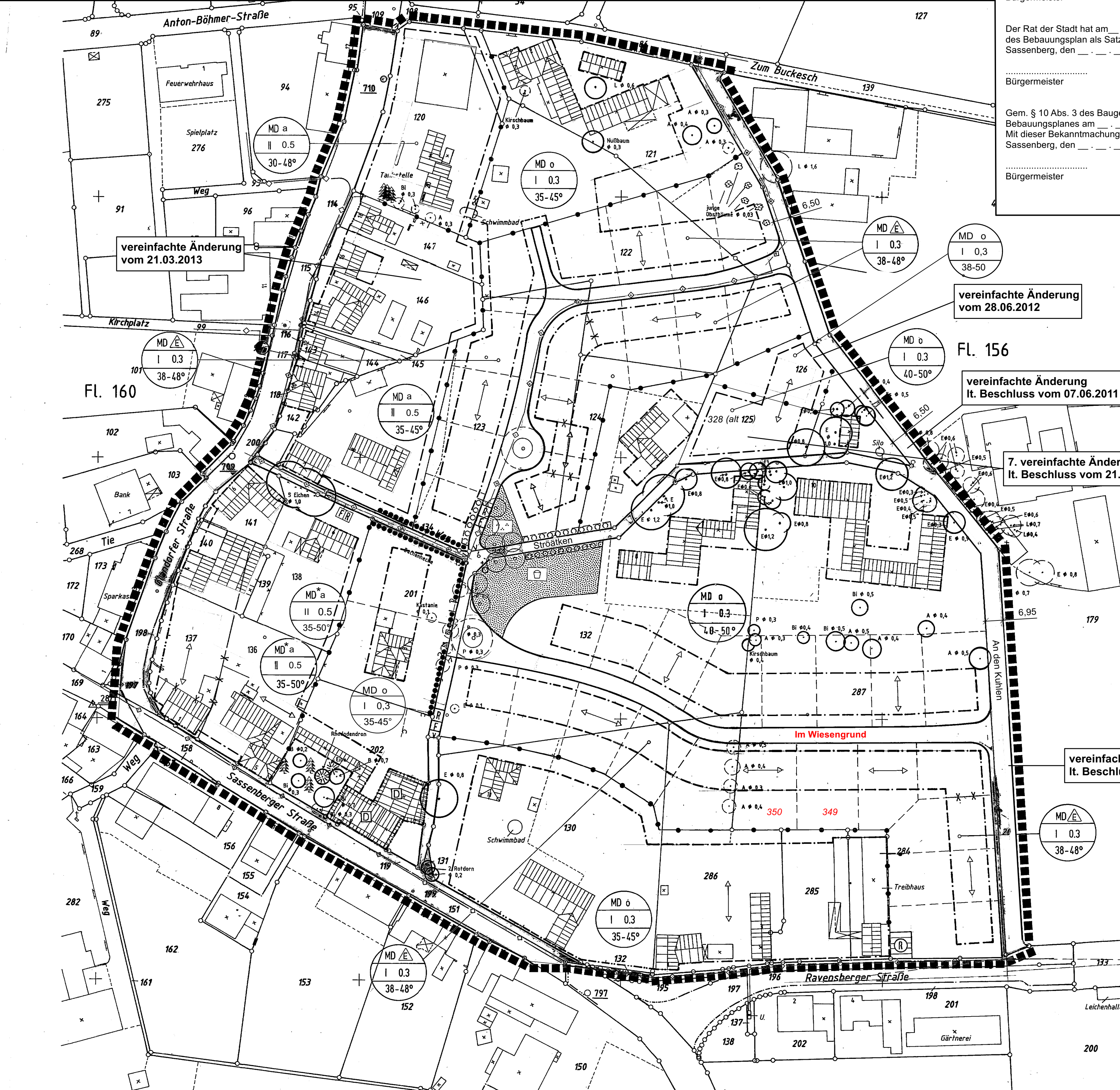
Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am ... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Sitzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sassenberg, den ...

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den ...



ZEICHENERKLÄRUNG

- Baum mit Kronendarstellung u. Stammdurchmesserangaben
E Eiche
Es Esche
B Buche
Bi Birnenbaum
A Apfelbaum
P Pflaumenbaum
L Linde
P Pfeiler
Z Zaun
M Mauer
H Hecke
Nutzungsgrenze

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Vermessungen.
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. L. Schmitz, Dr. Ing. A. Drees, Dipl. Ing. H. Stamm
Hohenzollernring 47, 4400 Münster, Tel. 0251/30136, Telefax 0251/391677, Datum 19. 3. 1991 Aktz. 28524

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MD/MD\* Dorfgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1 und Nr. 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o Offene Bauweise
a Nur Einzelhäuser zulässig
Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baulinie
Baulinie, zugleich Strassenverkehrsflächenbegrenzung

VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuss- und Radweg

GRÜNLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz (Spielbereich: C lt. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
Zu erhaltender Baumbestand
Zu erhaltende Einzelbäume

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität - gepl. Transformatorstation
Recyclingcontainer

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sichtdreiecke = nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
123 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Bäume
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
Einzeelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
vorhandenes 10 KV - Kabel

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN - HINWEISLICH - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NRW (Neu: § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
Abgrenzung unterschiedlicher festgesetzter Hauptfirstrichtungen
35-45° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB (Neu: § 89 BauO NRW - HINWEISLICH - roten, braunen oder antrazinfarbenen oder dunkler oder dunklen)

- Die Dacheindeckung ist mit roten, braunen oder antrazinfarbenen oder dunkler oder dunklen Verblenden auszuführen.
Alle Außenwandflächen sind in rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller Putzbau oder mit hellem Verblendenmauerwerk auszuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Dorfgebiet sind die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten) gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
Gem. § 12 BauNVO sind oberdeckte Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand, und zwar nur bis zur Höhe der gartenseitigen-rückwärtigen Baugrenze zulässig.
In den Dorfgebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise ist bei nachbarlicher Zustimmung eine Grenzbebauung möglich.
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzüchten. Die Festsetzung wird für die Grundstücke 'Im Wiesengrund Nr. 5 und 7' (Parzellen 349 / 350, Flur 160, Gemarkung Füchtorf) gestrichen.
Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen.
Auf den privaten großflächigen Stellplatzflächen ist anteilig 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantende Flächen bzw. Grünflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die textlichen Festsetzungen Nr. 4a) bis 4d) gelten nicht in den mit MD \* festgesetzten Bereichen.
§ 9 (1a) BauGB
Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Oeko-Pool 'Graffelder Esch - 6. Änderung' werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig dem mit der Änderung vom 21.03.2013 verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

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

- Telekommunikative Versorgung des Plangebietes
Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
Hinweise
Altlasten
Ein Verdacht auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen besteht im Plangebiet nicht.
Entwässerung / Abwasserbeseitigung
Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene, ausreichend dimensionierte Kanalsystem.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsbebauungsplanes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung.
Der Rat der Stadt hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den ...

Bürgermeister ... Ratsmitglied ... Schriftführer ...
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den ...
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sassenberg, den ...

Bürgermeister ... Ratsmitglied ... Schriftführer ...
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sassenberg, den ...
Der Rat der Stadt hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Sassenberg, den ...

Bürgermeister ... Ratsmitglied ... Schriftführer ...
Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom (AZ, Münster), den ...
Der Regierungspräsident im Auftrage: ...

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung 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 auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt. Sassenberg, den ...

RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsbebauungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 81 der Baordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 26.06. 1984 (GV. NRW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NRW. S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.1984 (GV. NRW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NRW. S. 141).

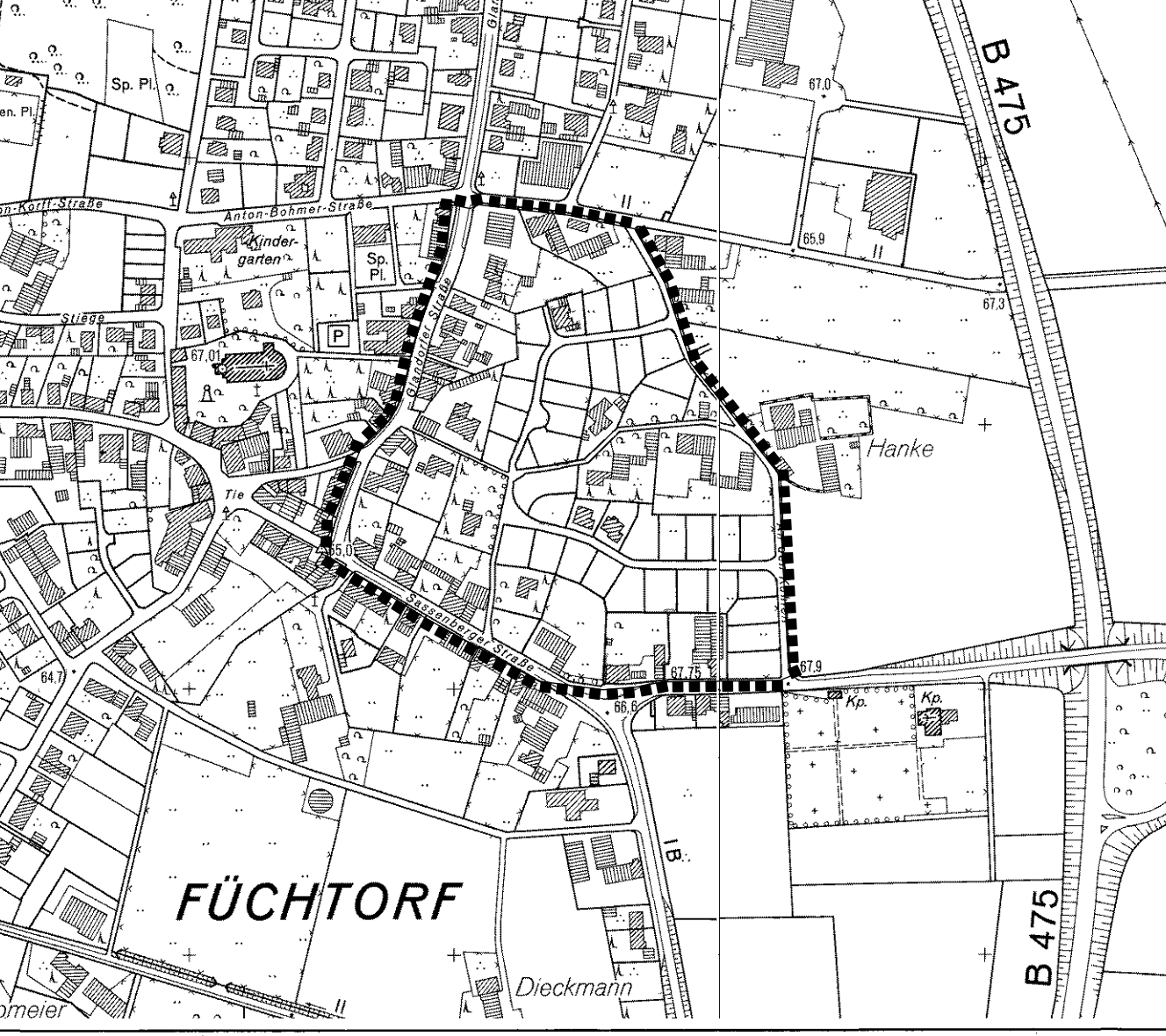
HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungsatzung gem. § 81 BauO NW beschlossen.
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzarten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

- Einschließlich der Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 16.02.1993
Einschließlich der 1. Änderung
Einschließlich der 2. Änderung, März 1996
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 30.06.2005
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 28.03.2006
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 24.06.2008
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Beschluss vom 07.06.2011
Einschließlich der vereinfachten Änderung Beschluss vom 28.06.2012
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 09.01.2013
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 21.03.2013
Einschließlich der 6. Änderung gemäß Ratsbeschluss vom ...2015
Einschließlich der 7. vereinfachte Änderung lt. Beschluss vom 21.01.2016

STADT SASSENBERG ORTSTEIL FÜCHTORF

BEBAUUNGSPLAN „STRÄTKEN“ - 8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000
DATUM 26.09.2022 8. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB, gemäß Änderungsbeschluss vom 18.02.2021 und 18.11.2021
PL GR 112 / 57
BEARB. Bar. / Bo 0 10 20 30 40 60 m
M. 1:1000
BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITER WP / WoltersPartner