

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Pastors Busch“ – 6. Änderung

Der Bebauungsplan „Pastors Busch“ – 6. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Pastors Busch“ - 6. Änderung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Rat der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 04.05.2023 - Pkt. 14 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Änderung des Bebauungsplanes ‚Pastors Busch‘ gem. § 13a BauGB wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. Seite 490) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 04.05.2023

gez. Josef Uphoff
Josef Uphoff
Bürgermeister

gez. Dominik Scholz
Dominik Scholz
Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Pastors Busch“ – 6. Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634) und des § 13 der Hauptsatzung der Stadt Sassenberg vom 30.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Plan liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort

im Rathaus,
Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg,
Zimmer Nr. 203,

während der Dienststunden montags bis mittwochs 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Plan wird auf Wunsch erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;
2. gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes in Bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Pastors Busch“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen zugänglich.

Sassenberg, 16.05.2023


Josef Uphoff
Bürgermeister

FÜR DIE 6. ÄNDERUNG

- 1 Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sporthalle“ und von „Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten“
- 2 Erweiterung der überbaubaren Fläche
- 3 Festsetzung der Geschossigkeit und Dachneigung
- 4 Aufnahme von Hinweisen zum Arten- und Denkmalschutz Aufnahme von Hinweisen zum Überflutungsschutz und Boden-/Grundwasserschutz

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 21.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sassenberg, den

Bürgermeister
diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Sassenberg, den

Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister
Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sassenberg, den

Bürgermeister
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Sassenberg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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. 3786), 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.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), 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.

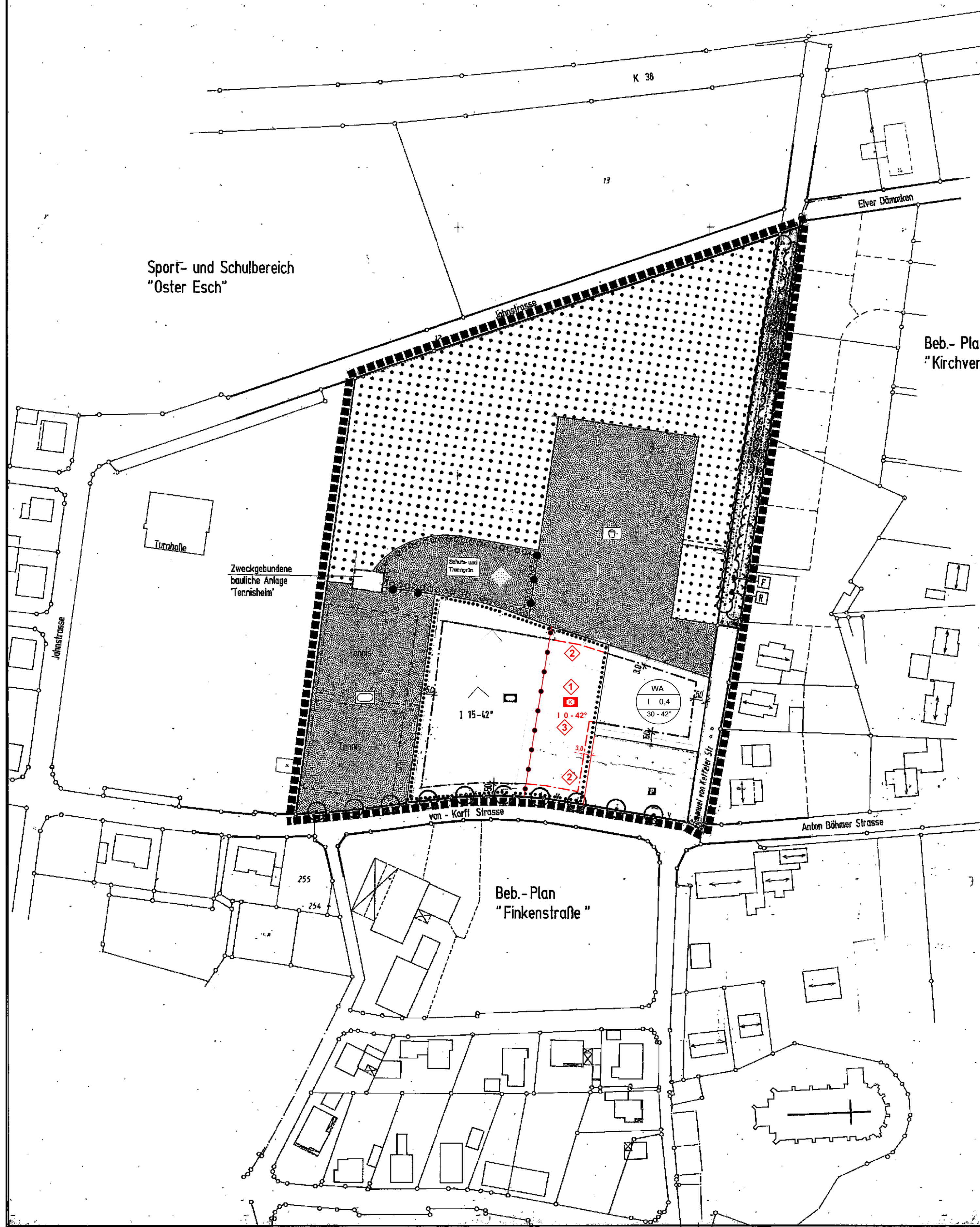
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl

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

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Sporthalle-
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindergarten-

- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußweg
 - Radweg
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

- GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche
 - Tennisplatzanlage
 - Spielplatz (Spielbereich A lt. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
- Zu erhaltende Sträucher und Heckerbestand
 - Zu erhaltender Baumbestand
 - Zu erhaltender Einzelbaum

- WALD
- Wald

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Pastors Busch"
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 3. Änderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 255 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude

- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW
- 30-42° Dachneigung
 - Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

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

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 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am buchsch stattgefunden. gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches Sassenberg, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Sassenberg, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsbüchlich 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. Sassenberg, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsbüchlich 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. Sassenberg, den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1987 (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 NRW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NRW S. 456).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1999 in der zuletzt geänderten Fassung.

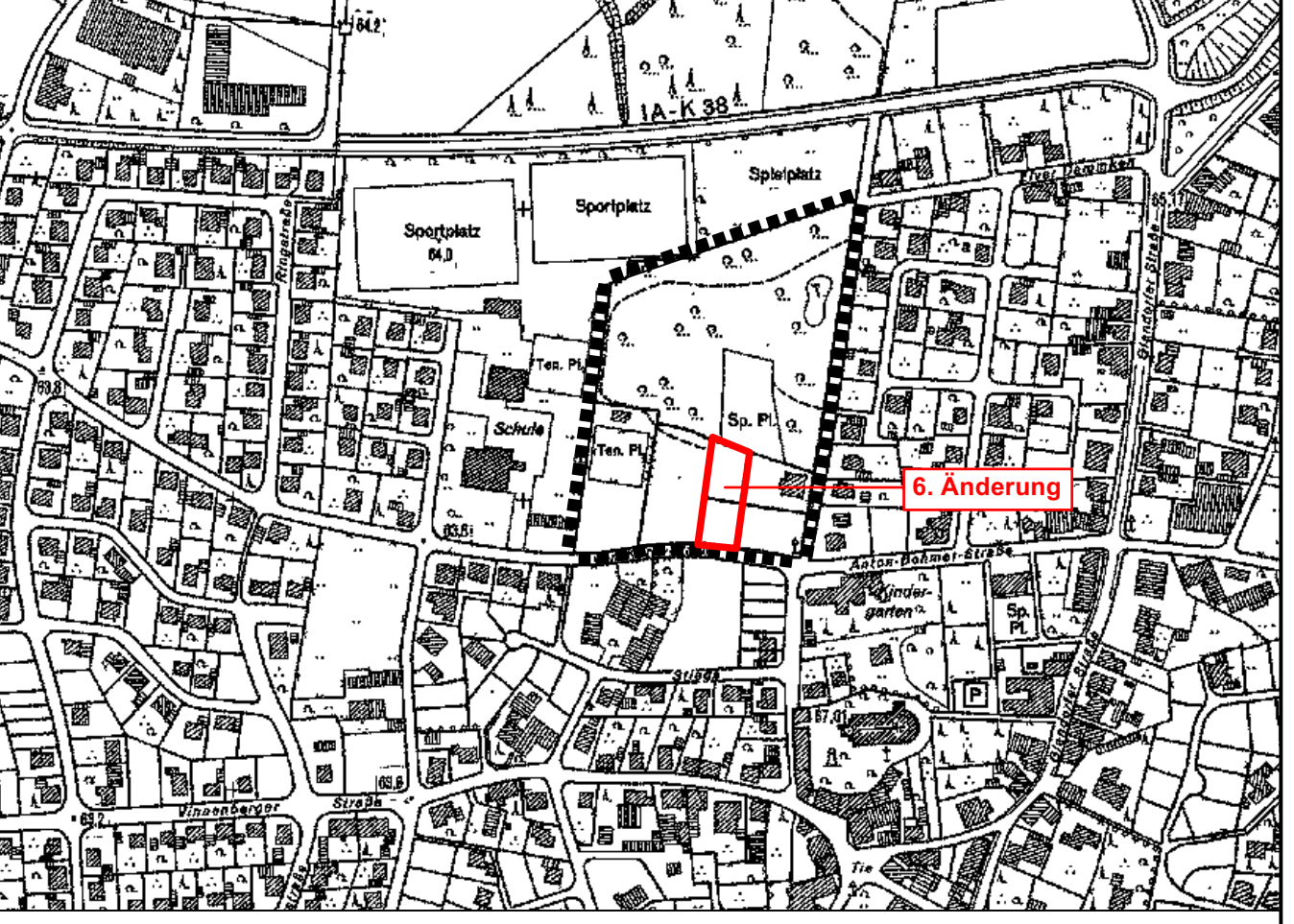
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 1. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 2. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 3. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 4. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld, Januar 2002
Einschließlich der 5. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld, August 2013

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

„PASTORS BUSCH“ – 6. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	04.05.2023	6. Änderung gem. § 13a BauGB - Satzungsbeschluss
PL ^{GR}	97 x 52	
BEARB.	J.LH/Bo	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	

