

# **Bekanntmachung**

## **des Bebauungsplanes „Ströätken“ – 9. Änderung**

Der Bebauungsplan „Ströätken“ – 9. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Ströätken“ – 9. 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 05.09.2023 - Pkt. 10 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage 6 dargestellt beschlossen.“

Die Änderung des Bebauungsplanes „Ströätken“ gem. § 13 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 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 05.09.2023

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 „Ströätken“ – 9. Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 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

3. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,
  - d) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - c) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - f) 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;
4. 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,
  - b) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - e) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - f) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - g) 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 9. Änderung des Bebauungsplanes „Ströätken“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter [www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen](http://www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen) zugänglich.

Sassenberg, 25.09.2023

  
Josef Uphoff  
Bürgermeister



**RECHTSGRUNDLAGEN 9. 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. 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), 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 9. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG gem. § 13 BauGB**

- Änderung der Dachneigung von 40° - 50° auf 0° - 10° für die Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf
- Ergänzung bzw. Streichung der Textlichen Festsetzung Nr. 1 gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB für die Flurstücke 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf
- Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 2 gemäß § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Aufnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 6 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Ergänzung des Hinweises zum Denkmalschutz

**ÄNDERUNGSVERFAHREN 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 02.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 9. 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 \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Sitzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert. Sassenberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

MDMD\* 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

△ Nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baulinie

Baulinie, zugleich Strassenverkehrsflächenbegrenzung

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Fuss- und Radweg

**GRÜNFLÄCHEN**

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielfeld (Spielbereich) C.I. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern 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 Sichtbeindung 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

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

vorhandenes 10 KV - Kabel

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrichrichtung)

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptstrichrichtungen

35-45° Dachneigung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im Dorfgebiet sind die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsdörfer) gem. § 1 (9) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- Gem. § 12 BauNVO sind überdachte Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand und zwar nur bis zur Höhe der gartenanbauwürdigen Baugrenze zulässig.
- In den Dorfgebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise ist bei nachbarlicher Zustimmung eine Grenzbebauung möglich.
- § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzäunen. Die Festsetzung wird für die Grundstücke "Im Wiesengrund" Nr. 5 und 7 (Parzellen 349 / 350, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf) 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 bepflanzen 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 Öko-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.
- gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, ist als Material zur Dachendeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- Die Dachendeckung ist mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen.
- Die Festsetzung wird für die Parzellen 427 und 498, Flur 160, Gemarkung Fuchtorf gestrichen.
- Alle Außenwandflächen sind überwiegend mit rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau, oder mit hellem oder dunklem Verblendermauerwerk auszuführen.
- Telekommunikative Versorgung des Plangebietes
- Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

**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. 88).

§ 81 der Bauordnung 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 13.08.1984 (GV. NRW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NRW. S. 141).

**HINWEISE**

- Für den Bebauungsbereich wird ein Pflanzgebiet 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 Bodendenkmale (kulturgebietliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStSchG NRW).
- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 265, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NRW beschlossen.
- Artenschutz
- Altlasten
- Entwässerung / Abwasserbeseitigung

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 28.08.2012

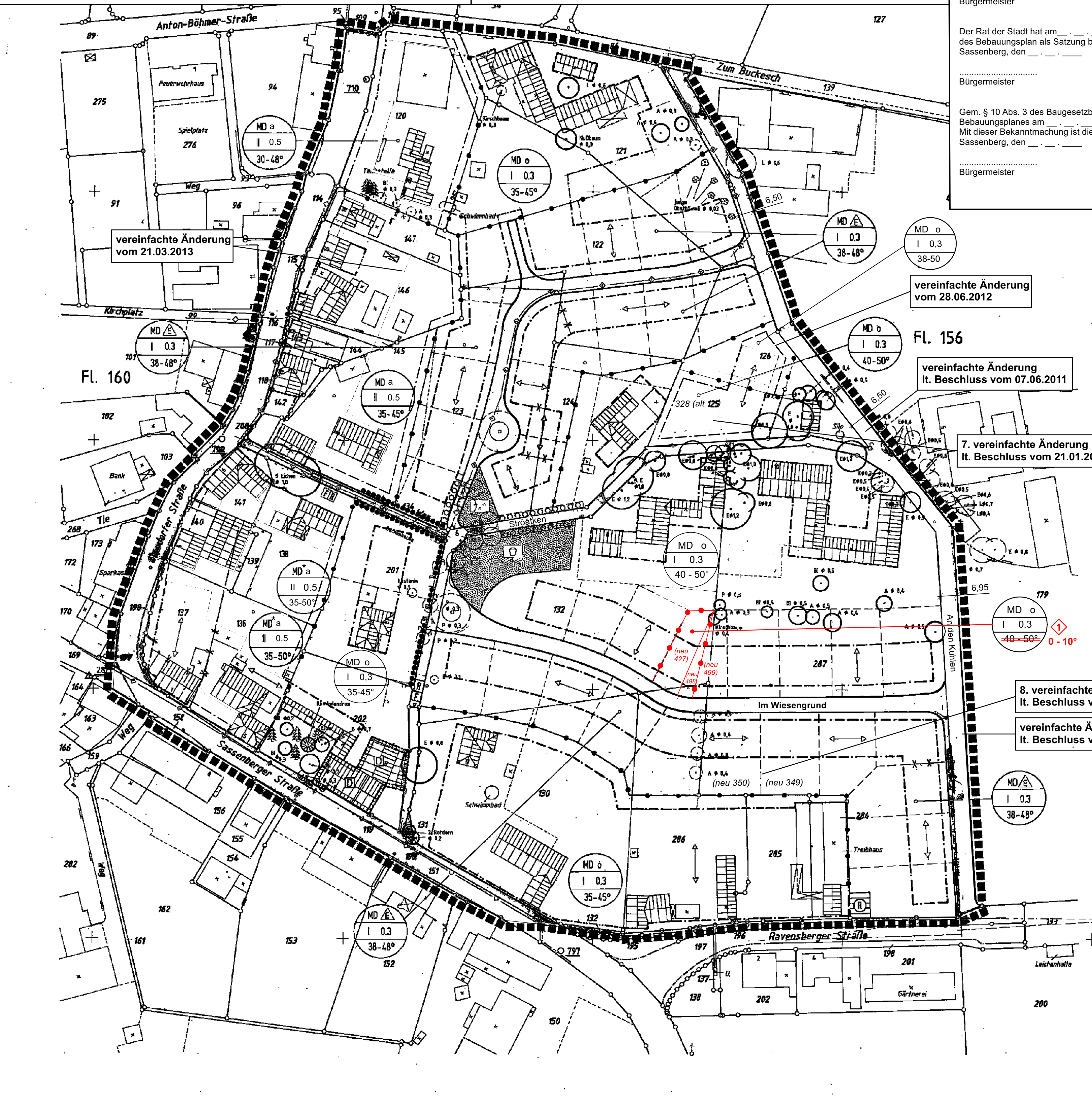
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 09.01.2013

Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 21.03.2013

Einschließlich der 6. Änderung gemäß Ratsbeschluss vom ... 2015

Einschließlich der 7. vereinfachten Änderung lt. Beschluss vom 21.01.2016

Einschließlich der 8. vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2022



**ZEICHNERKLÄRUNG**

- Baum mit Kronendarstellung u. Stammdurchmesserangaben
- E Eiche
- Es Esche
- B Buche
- Bj Birnenbaum
- A Apfelbaum
- P Pflaumenbaum
- L Linde
- Pf Pfeller
- 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.

Gemeindebezirk Sassenberg, Gemarkung Fuchtorf, Flur 156 / 160

**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. 88).

§ 81 der Bauordnung 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 13.08.1984 (GV. NRW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NRW. S. 141).

**HINWEISE**

- Für den Bebauungsbereich wird ein Pflanzgebiet 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 Bodendenkmale (kulturgebietliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStSchG NRW).
- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 265, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NRW beschlossen.
- Artenschutz
- Altlasten
- Entwässerung / Abwasserbeseitigung

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 28.08.2012

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. vereinfachten Änderung lt. Beschluss vom 21.01.2016

Einschließlich der 8. vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2022

**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. 88).

§ 81 der Bauordnung 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 13.08.1984 (GV. NRW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NRW. S. 141).

**HINWEISE**

- Für den Bebauungsbereich wird ein Pflanzgebiet 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 Bodendenkmale (kulturgebietliche Bodendenkmale, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStSchG NRW).
- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 265, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NRW beschlossen.
- Artenschutz
- Altlasten
- Entwässerung / Abwasserbeseitigung

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 28.08.2012

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. vereinfachten Änderung lt. Beschluss vom 21.01.2016

Einschließlich der 8. vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2022

