

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Finkenstraße“ – 4. Änderung

Der Bebauungsplan „Finkenstraße“ – 4. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Finkenstraße“ – 4. 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 26.03.2026 - Pkt. 9 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

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

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 7 „Finkenstraße“ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 26.03.2026

gez. Josef Uphoff
Josef Uphoff
Bürgermeister

gez. Nadine Elfenkämper
Nadine Elfenkämper
Schriftführerin

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 „Finkenstraße“ – 4. Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 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

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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Finkenstraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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

Sassenberg, 12.05.2026


Josef Uphoff
Bürgermeister

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
—Flurkarte—

Kreis Warendorf
Gemeinde Sassenberg Ausgefertigt Warendorf, den
Vermerk Fuchtorf
Flur 159 - 160 DER GEBIETSKONTAKTOR
Flächenkategorie 3368 9 im Auftrag
Mischstz. 1 500 (vergr. aus 1:1000)

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist—auch nach Umarbeitung oder Verweigerung—nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Änderungen werden als Ordnungsverstöße verfolgt.

ÄNDERUNGSVERFAHREN Für die 4. Änderung

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 27.03.2025 gem. § 2 LV.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 07.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Schriftführerin

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt Sassenberg hat am 27.03.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Schriftführerin

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2025 bis 02.02.2026 einschließlich zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.12.2025.
Diese Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN Für die 4. Änderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet, unzulässig sind Nutzungen gem. § 5 (3) BauNVO s. textl. Fests. Nr. 1
 - MD* Dorfgebiet, zulässig sind nur Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 3, 5 und 7 BauNVO s. textl. Fests. Nr. 2

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 - ⊕ Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 - 0.3 Grundflächenzahl

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - FR - Fußweg / Radweg
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - ⊕ Elektrizität

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - ⊕ Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
 - ⊕ Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
 - ⊙ Zu erhaltender Einzelbaum
 - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 307 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ⊙ Vorhandenes 10 kV-Kabel
- ⊕ Anzupflanzender Einzelbaum, Standort nach Detailplanung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW
- Steilung der Hauptgebäude (Haupttrichtung)
 - 25 - 30 ° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

- Außenwandflächen Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht- bzw. Verbindungswandwerk - unglasiert - auszuführen. Für Teillflächen (max. 30 % Wandflächenanteil) dürfen Beton, Naturstein, Holz oder Putz verwendet werden.
- Drempel Bei II-geschossigen Häusern sind Drempel unzulässig.
- Einfriedigung Innerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit lebenden Hecken oder sonstigem Pflanz- bzw. Blumenmaterial bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Dorfgebiet gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- In dem mit * gekennzeichneten Dorfgebiet sind nur die Nutzungen gem. BauNVO § 5 (2) Nr. 3 - Wohnen, Nr. 5 - Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Nr. 7 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verläufungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) 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 das Plangebiet wird eine gesonderte Gestaltungsatzung gem. § 81 BauONW beschlossen.

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 Festsetzung der städtebaulichen Planungen
den

Der Rat der Stadt hat am

Bürgermeister

Sassenberg

Der Rat der Stadt hat am

Bürgermeister

Sassenberg

Der Rat der Stadt hat am

Bürgermeister

Sassenberg

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom (Az. Münster)

Der Regierungspräsident im Auftrag

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am

Der Regierungspräsident im Auftrag

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 Planinhalte (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 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).

Für die 4. Änderung

ERLÄUTERUNGEN

- Erhöhung der Grundflächenzahl von GRZ 0,3 auf GRZ 0,4 im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Finkenstraße“
- Änderung des Hinweises **Denkmalschutz**: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verläufungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Aufnahme des Hinweises **Artenenschutz**: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist gänzlichrechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich. Als konfliktarmer Zeitraum für den Abbruch wird der Monat Oktober empfohlen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchbegehung können weitere Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und ggf. Vogelarten erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Eine Entfernung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) zulässig, d.h. nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Um betriebsbedingte Auswirkungen durch Lichteinstrahlung zu vermindern, wird zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten empfohlen, für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem Hauptlichtanteil des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Es wird empfohlen, die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen und bestehende Dunkelräume zu erhalten. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt und geschlossene Lampenkörper verwendet werden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Zudem sollte darauf geachtet werden, Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände und Freiflächen zu vermeiden. Auch die Beleuchtungsdauer sollte auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.

Enschliesslich der Änderung lt. Ratsbeschluss vom 05.11.1991
Enschliesslich der Änderung lt. Ratsbeschluss vom 01.12.1994
Enschliesslich der Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom 10.10.1995

Der Rat der Stadt hat am

Bürgermeister

Sassenberg

Der Rat der Stadt hat am

Bürgermeister

Sassenberg

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom (Az. Münster)

Der Regierungspräsident im Auftrag

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am

Der Regierungspräsident im Auftrag

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 Planinhalte (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 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 NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM 06.02.2026 4. ÄNDERUNG
PLÖR 1137 x 55
BEARB. BAR / BO
M. 1 : 500
STADTDIREKTOR
FÜR DIE 4. ÄNDERUNG
WoltersPartner
Geobasis NRW (2025)

STADT SASSENBERG
BEBAUUNGSPLAN
'FINKENSTRASSE - 4.ÄNDERUNG'

