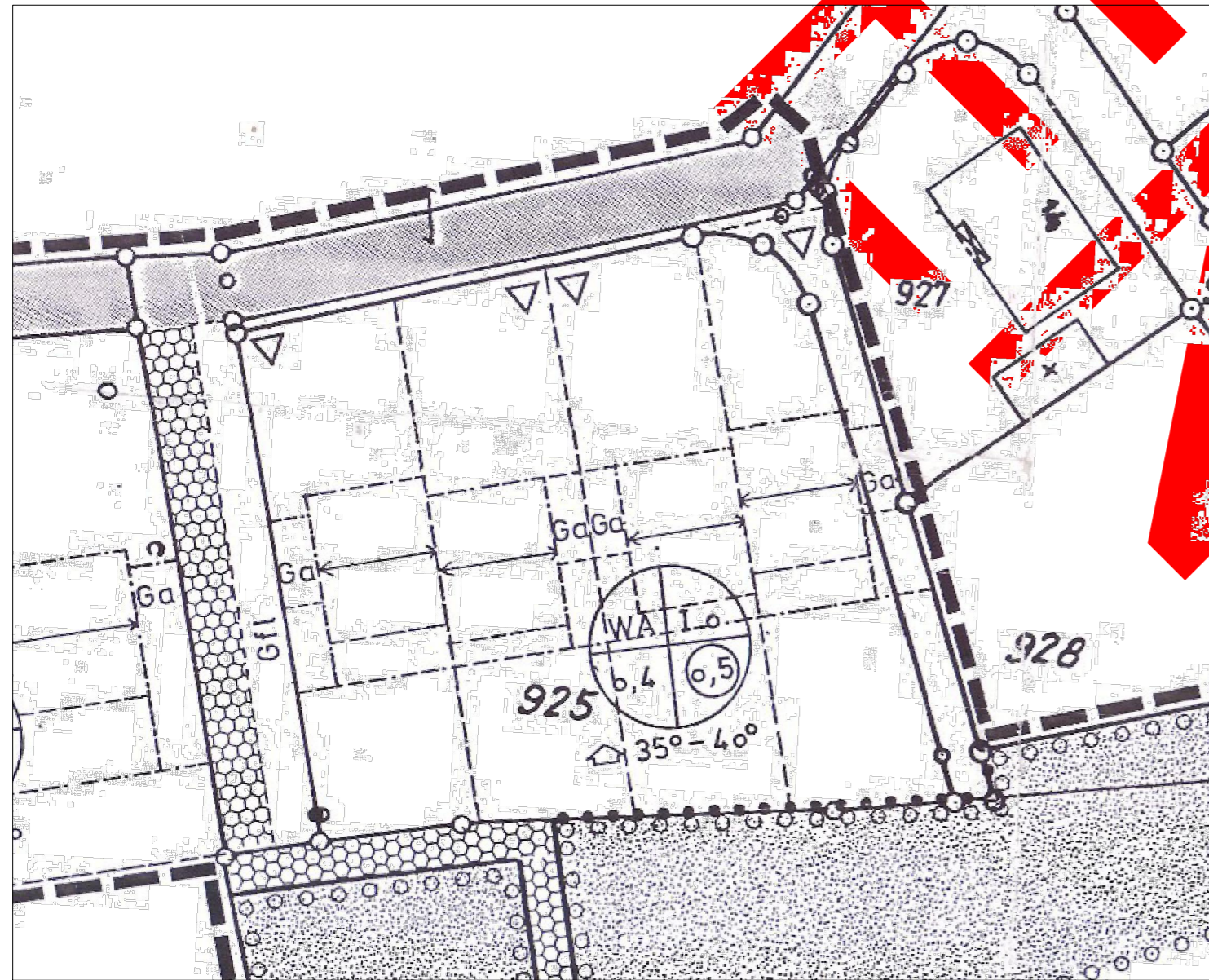
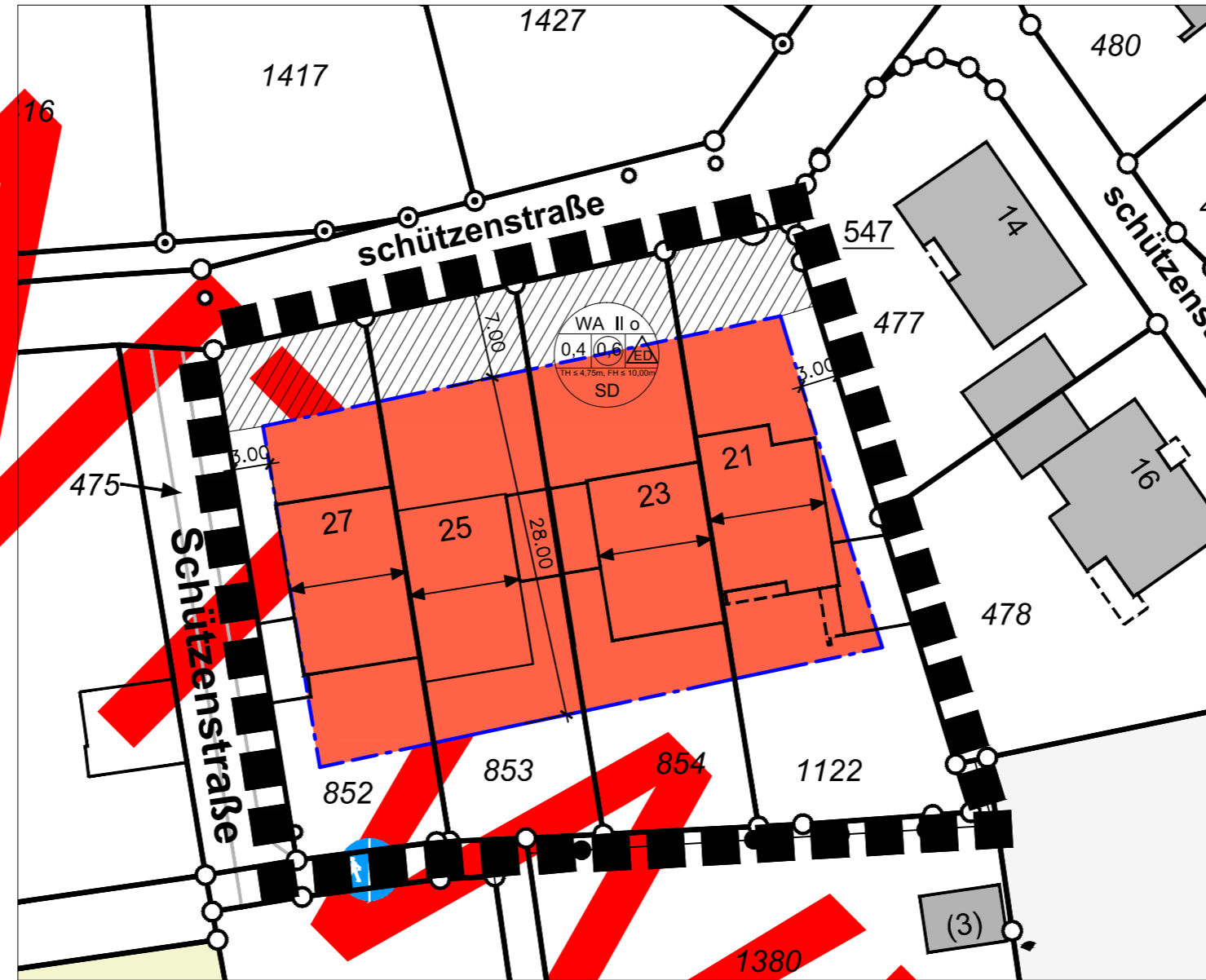


Satzung in Form der Änderung vom xx.xx.xxxx



16. Änderung "Bösensell Süd"



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katsternachweis überein. Stand: ... Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, den ...

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am ... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ... bis ... einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ... bis ... einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ... Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Senden, den ...
Bürgermeister
Täger

Inhalt der 16. Änderung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- FH Maximale Firsthöhe bezogen auf vorh. Straßenhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH Maximale Traufhöhe bezogen auf vorh. Straßenhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Vorgartenbereich

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flur 25 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 606 Flurstücksnummer
- 1 Gebäude mit Hausnummer

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

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 35 - 40 ° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die der Versorgung dienenden Läden.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO)
 - 2.1 Geschossflächenzahl
Die zulässige Geschossflächenzahl ist auf max. 0,6 festgesetzt.
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf max. 2 festgesetzt.
 - 2.3 Die zulässigen First- und Traufhöhen der Gebäude sind für das Plangebiet festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Grundstücke ist die Straßenhöhe (Kanaldeckelhöhe) der vor den Grundstücken liegenden Schützenstraße. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückseite zu ermitteln.
3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig. Bauliche Anlagen nach § 6 (11) BauO NRW (z.B. Garagen und Carports) sind allgemein zulässig, wenn sie einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten und dieser Meter mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern eingegrünt wird. Sträuchern eingegrünt wird.
4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB)
 - 4.1 Die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus wird auf maximal 2 Wohneinheiten beschränkt. Die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte wird auf maximal 1 Wohneinheit beschränkt.

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen zulässig.
2. AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in rotem oder rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Flächen (bis zu 15 %) können in anderen Materialien mit rauher oder matter Oberfläche ausgeführt werden. Für die Gestaltung der Außenwände sind bei Doppelhäusern nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.
3. DACHFORM
Als Dachform ist nur das Satteldach mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Für Dachaufbauten und Nebenanlagen sind Flachdächer ebenfalls zulässig. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind mind. 2 m vom Giebel bzw. bei geschlossener Bauweise mind. 1 m zum Nachbarhaus entfernt (vgl. Gestaltungssatzung von 1983/1987) und nur in der Breite von max. 2/3 der Traufenlänge zulässig. Dacheindeckung nur in dunklem Material zulässig. Glasierte Pfannen und Ziegel dürfen nicht verwendet werden. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig.
4. VORGARTEN
Der an der Erschließungsseite zwischen Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche liegende Bereich (Vorgarten) ist als unbefestigte und nicht versiegelte Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, die Anlage von Steingärten und Steinbeeten (Gartengestaltung mit Schotter, Kies, Splitt, etc.) innerhalb der Vorgartenfläche ist unzulässig.
Hiervon ausgenommen bleiben landschaftsgärtnerische Gestaltungselemente (z. B. Beeteinfassungen) in geringem Umfang, die für die Grundstückszuwegung und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen sowie die gem. textliche Festsetzung zulässigen Stellplätze.
Einfriedigungen und Hecken im Vorgartenbereich sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern sind unzulässig.

HINWEISE

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem LWL -Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
2. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen - soweit notwendig - in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises zulässig.

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 - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 193) (1), 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE SENDEN

BEBAUUNGSPLAN „BÖSENSSELL SÜD“ 16. Änderung

GEMARKUNG BÖSENSSELL, FLUR 25, FLÄCHE 2.320 m²



PLANÜBERSICHT

DATUM	23.03.2020	0 10 20 30 40 60 m	<p>NORDEN</p>
m:	1:500		
BÜRGERMEISTER			