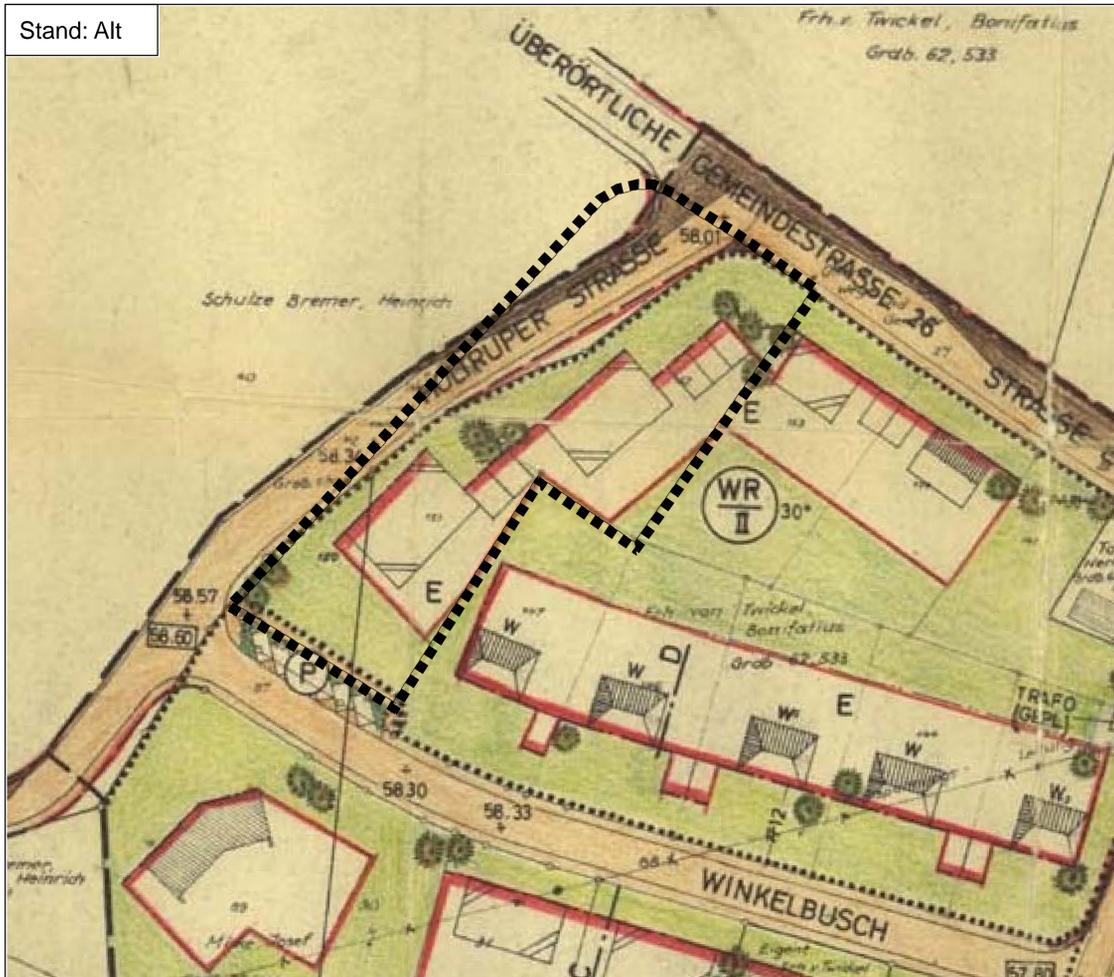


Stand: Alt



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl

1,0 Geschosflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

o Offene Bauweise

— Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

▣ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

▤ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

⊙ Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

⊕ Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

⊖ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurstücksgrenze 1386 Flurstücksnummer

▤ Gebäude mit Hausnummer 58.19 Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

30 - 45 ° Dachneigung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)  
Die maximal zulässige Baukörperhöhe bzw. Firsthöhe ist mit max. 12,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Baukörperhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche maßgeblich, zu der der Haupteingang orientiert ist.

### B FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- DACHNEIGUNG**  
Dächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen.
- DACHAUFBAUTEN, NEBENGIEBEL**  
Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) sind so zu errichten, dass sie maximal zwei Drittel der entsprechenden Gebäudebreite einnehmen. Nebengiebel sind so zu errichten, dass sie maximal ein Drittel der entsprechenden Gebäudebreite einnehmen.

## HINWEISE

- KAMPFMITTEL**  
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- DENKMALSCHUTZ**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (paläontologische oder kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Senden und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen 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 des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSCHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ARTENSCHUTZ**  
Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden gebäudebewohnenden Fledermausarten ist vor Abriss von Gebäuden eine Begehung erforderlich, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Erforderliche Maßnahmen (z.B. ökologische Baubegleitung oder Bauzeitenregelung) sind zu berücksichtigen.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Senden, Münsterstraße 30, 48308 Senden, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Kreis Coesfeld (2019)  
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0  
([www.govdata.de/lizenzen](http://www.govdata.de/lizenzen))  
Katasterstand: 01.03.2020  
Gemarkung: Senden  
Flur: 16  
Flurstück: 318, 319, 320, 1386, 1062

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeindevorbereitungsausschuss der Gemeinde hat am 12.09.2019 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches für diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 15.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 22.03.2021 bis 30.04.2021 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Dieses wurde im Amtsblatt am 15.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 22.03.2021 bis 30.04.2021 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_. 2021 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_. 2021 bis \_\_\_\_\_. 2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_. 2021. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_. 2021 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Senden, den \_\_\_\_\_. 2021

Bürgermeister

.....  
Täger

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

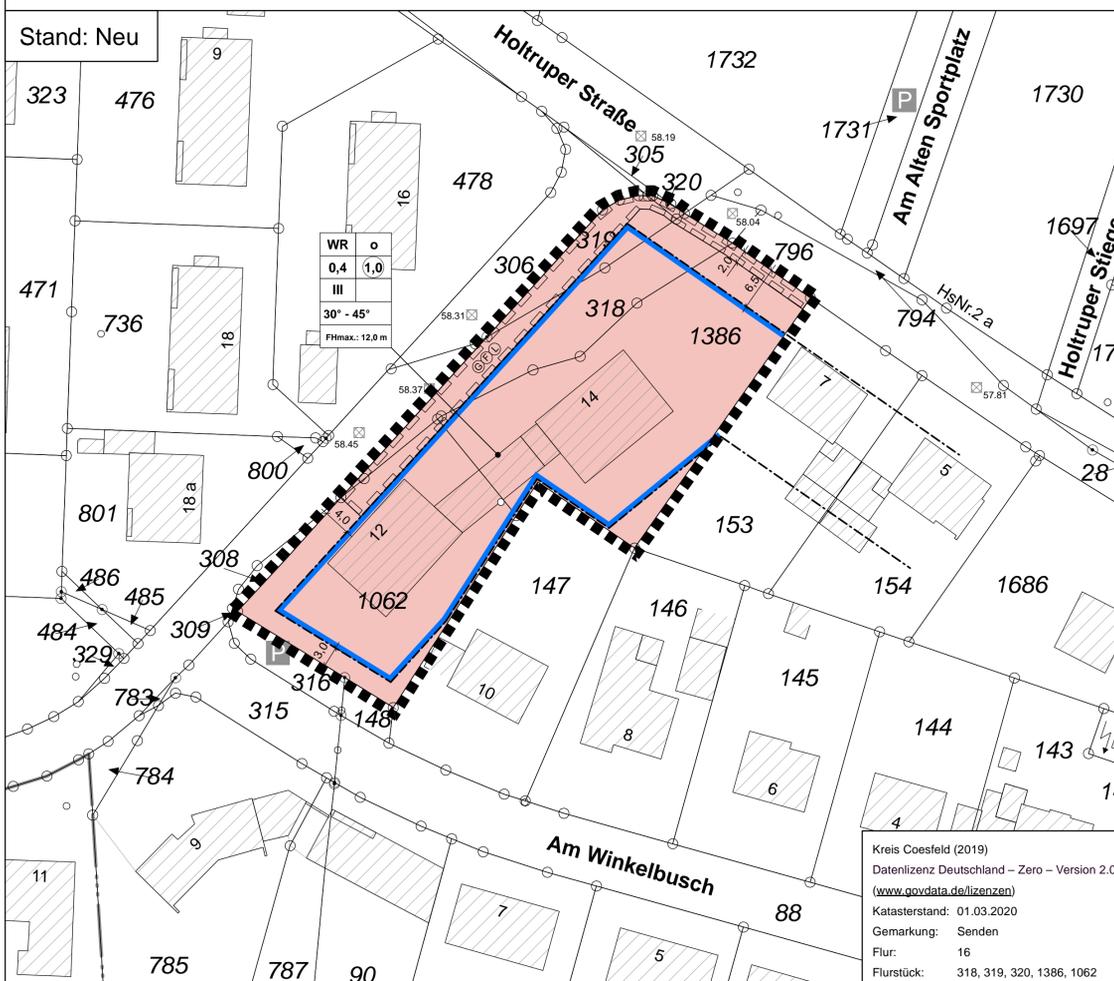
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

Stand: Neu

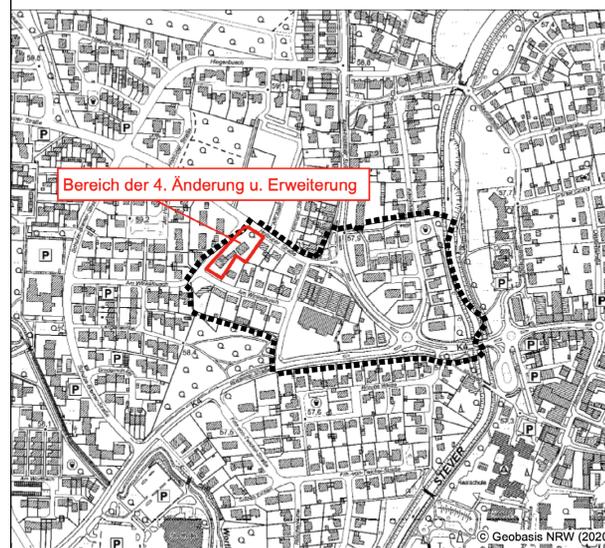


## Gemeinde Senden



## Bebauungsplan

### "Kalverkamp" - 4. Änderung und Erweiterung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	18.05.2021
Bearb.	Vl.
Plangröße	60 x 90
Maßstab	1 : 500



Planbearbeitung:

**WP/** WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daupeur Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
stadtplaner@wolterspartner.de