

# Gemeinde Senden

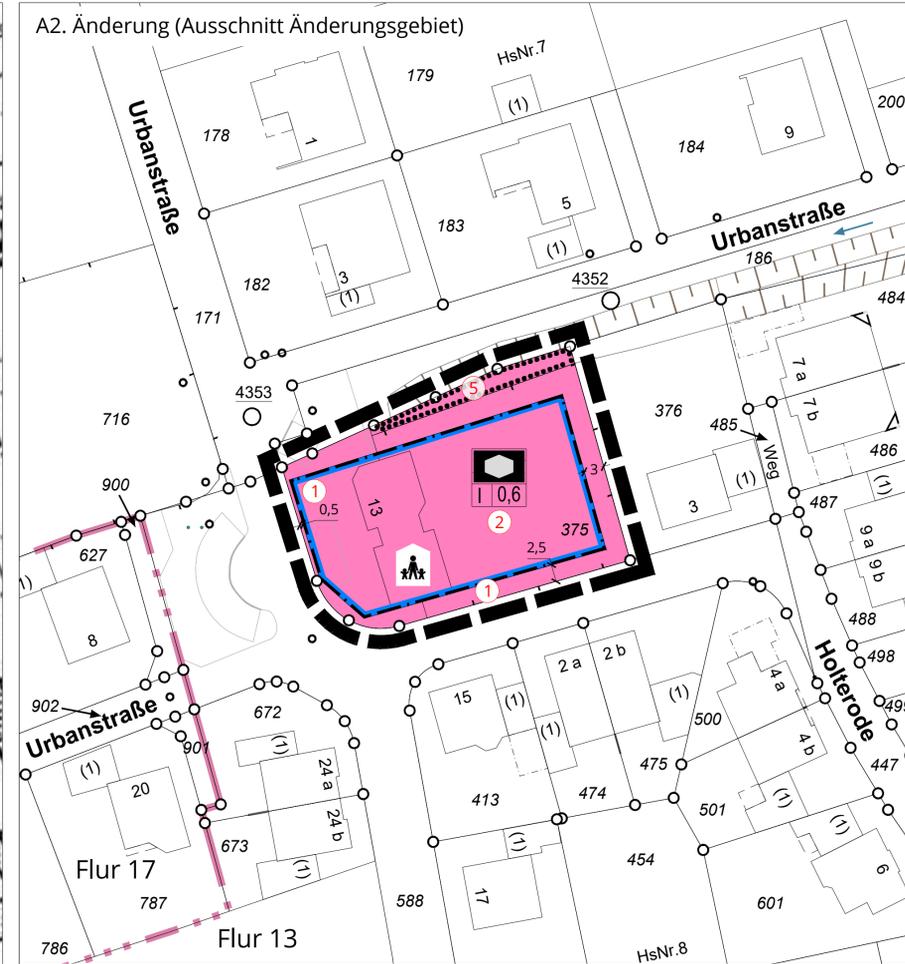
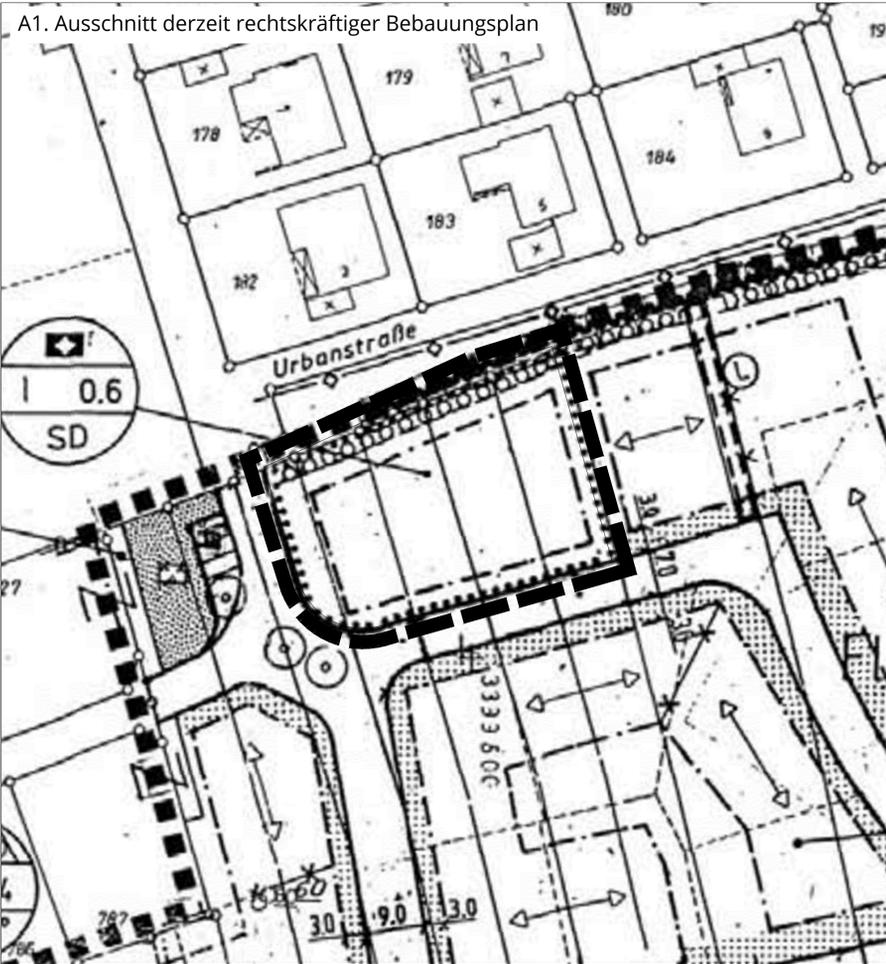
## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Holterode“

Gebietsabgrenzung:  
 Gemarkung: Ottmarsbocholt  
 Größe des Plangebietes: 0,1 ha  
 Flur: 13  
 Flurstück: 375

Bestandteile der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes sind:  
 A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan  
 A2. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)  
 B. Rechtsgrundlagen  
 C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen  
 D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt  
 Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

**B. Rechtsgrundlagen**  
 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);  
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);  
 § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);  
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);  
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Senden, Fachbereich Planen, Bauen & Umwelt, Büro 303/304, Münsterstraße 30, 48308 Senden eingesehen werden.

- Inhalt der Änderungsplanung:**
- 1 Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.
  - 2 Streichung der ausschließlichen Zulässigkeit von Satteldächern als zulässige Dachform.
  - 3 Änderung der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf:  
 vorher: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)  
 künftig: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
  - 4 Festsetzung eines Pflanzgebotes zur mindestens extensiven Begrünung von mit Flachdächern ausgestatteten An- oder Neubauten.
  - 5 Festsetzung eines Erhaltgebotes (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) für die gem. bisherigem Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) vorgenommene Bepflanzung.



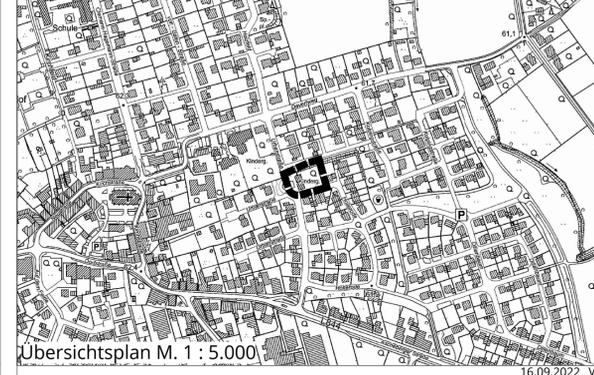
- C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen**
- C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**  
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO**  
 0,6 Grundflächenzahl, Vollgeschosse  
 maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- C.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO**  
 — Baugrenze  
 — überbaubare Grundstücksfläche  
 — nicht überbaubare Grundstücksfläche
- C.4 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**  
 Fläche für den Gemeinbedarf  
 3 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- C.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**  
 4 Dachbegrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 Flachdächer von An- oder Neubauten sind mindestens extensiv zu begrünen.  
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

# Gemeinde Senden

## Ortsteil Ottmarsbocholt

### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Holterode“

Verfahrensstand: Vorentwurf  
 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB,  
 der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.  
 Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:  
 (bzgl. Bebauung) April 2022  
 (bzgl. Flurstücksnachweis) April 2022  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF- Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.  
 Coesfeld, den .....  
 Kreis Coesfeld - Katasteramt

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Senden hat am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.  
 Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
 Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
 Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden am ..... als Satzung beschlossen worden.  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**Übereinstimmungserklärung**  
 Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.  
 Ausfertigung:  
 Senden, den .....  
 Bürgermeister

**D Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt**  
 13 vorhandene Bebauung Flur 13 Flurbezeichnung  
 375 Flurstücksnummer — Flurgrenze  
 — vorhandene Flurstücksgrenze — Maßzahl (in m)

