

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

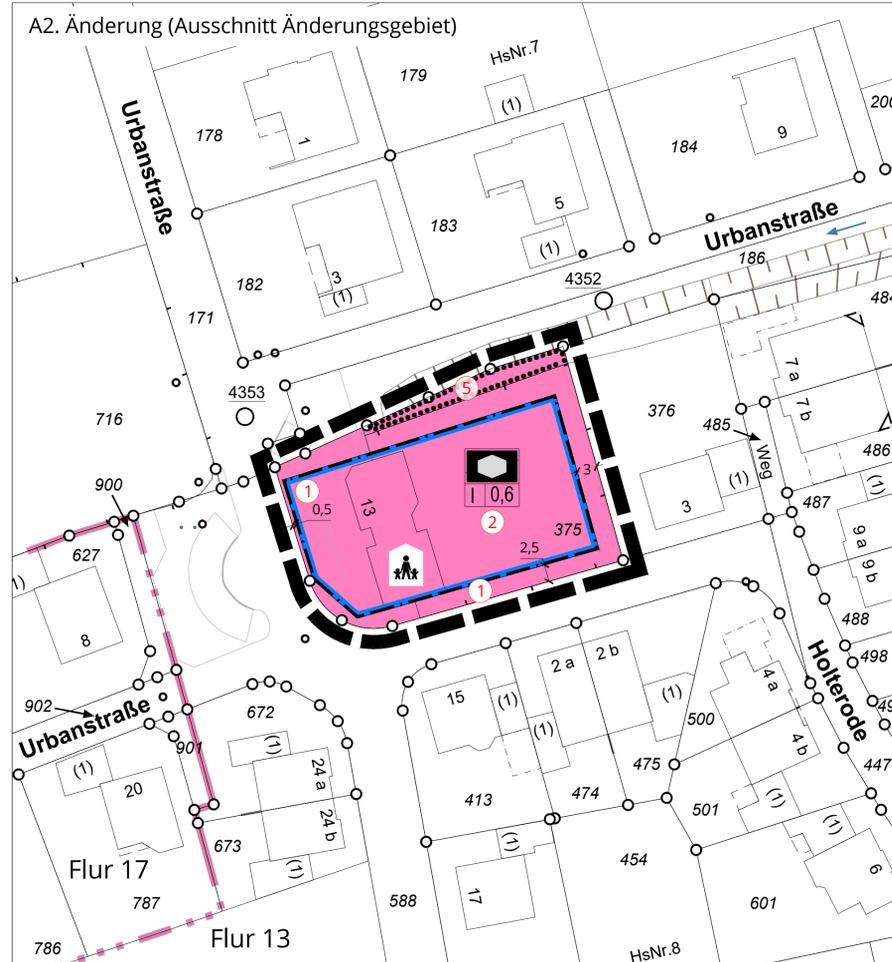
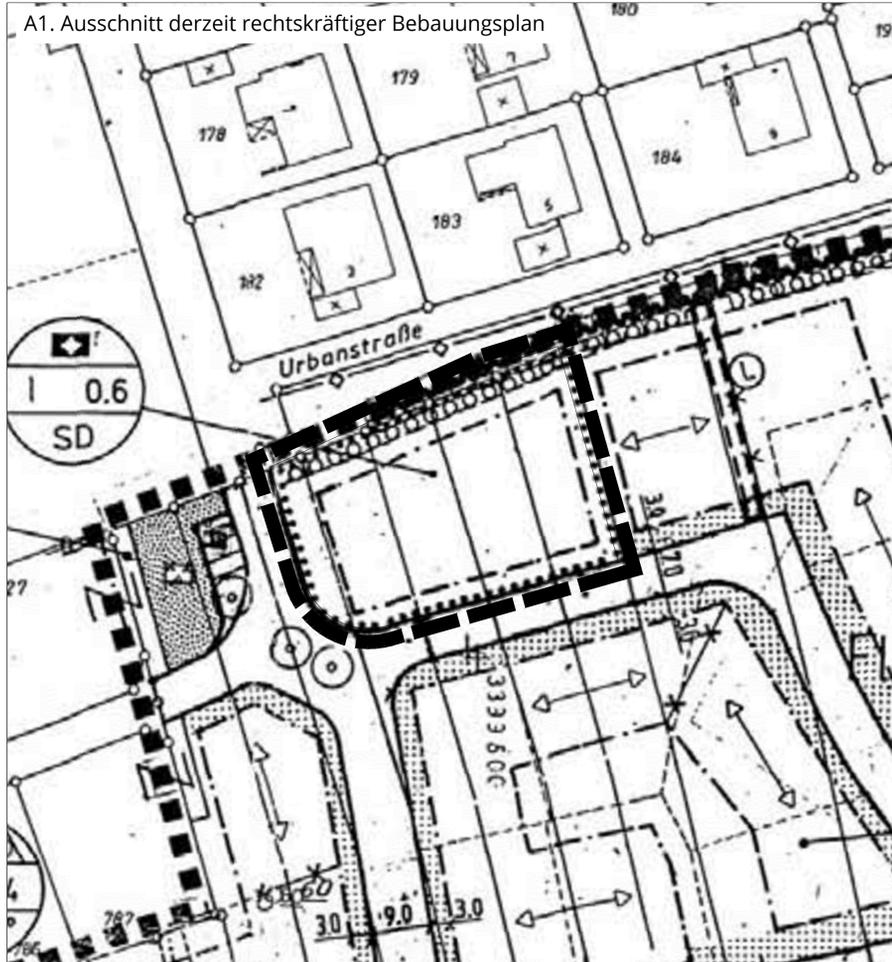
 Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

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 Pflanzgebot (§ 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
 Grundflächenzahl, Vollgeschosse
 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 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
 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

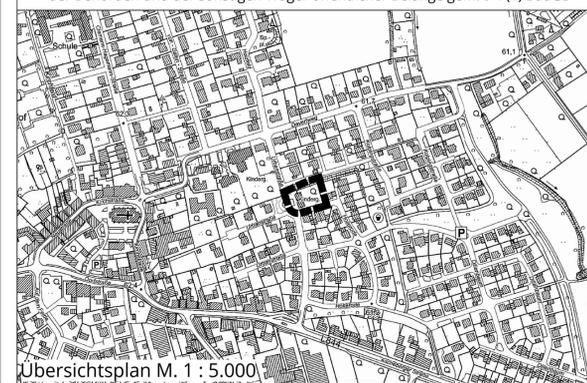
C.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 Dachbegrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Flachdächer 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
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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
 vorhandene Bebauung
 Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flur 13 Flurbezeichnung
 Flurgrenze
 Maßzahl (in m)

