

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

(MU) Urbane Gebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 24 Flurnummer

Flurstücksgrenze

1724 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO
In dem festgesetzten Urbanen Gebiet MU ist gem. § 6a (4) Nr. 1 BauNVO in Gebäuden im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist in den festgesetzten Urbanen Gebieten MU die mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Erdgeschossig bestehende Wohnnutzung, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

HINWEISE

- KAMPFMITTEL**
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdraub 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.
- 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbehebungen 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 205, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes darf eine Entfernung der bestehenden Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres, erfolgen. Dadurch ist gleichzeitig sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte gegenüber europäischen Vogelarten vorbereitet werden.

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).
- 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.
Stand der Planunterlagen im geplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) 05/2022 (bzgl. Flurstücksnachweis) 05/2022.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den

Kreis Coesfeld - Katasteramt

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt.

Senden, den

Täger
Bürgermeister

Satzungsbeschluss / Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan 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 Sitzung beschlossen worden. Diese Planurkunde wird hiermit ausgefertigt.

Senden, den

Täger
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den

Täger
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum (einschließlich) öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den

Täger
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Durchführung der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

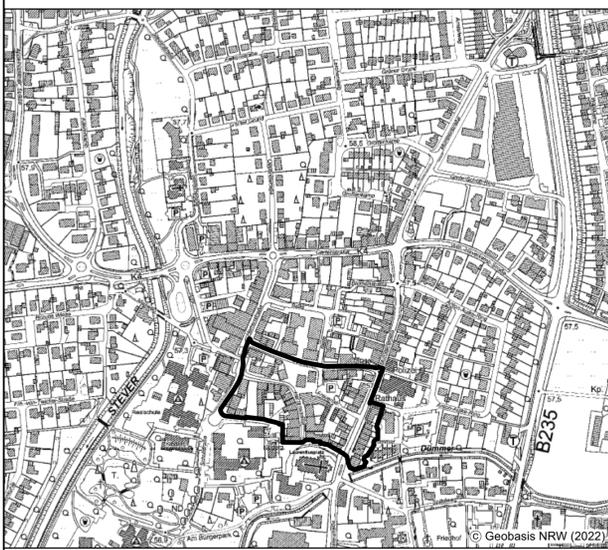
Senden, den

Täger
Bürgermeister

Gemeinde Senden

Bebauungsplan

"Ortskern Senden"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand 15.08.2022

Bearb. Bo/Vl.

Plangröße 90 x 60

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung:



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