

Übersichtsplan 1: 5000



GEMEINDE
SENDEN

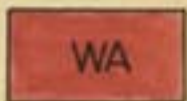
BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDEKAMP"

Planbearbeitung: Architektur + Stadtplanung Dipl.Ing. Bennemann, 4504 Georgsmarienhütte,
Am Holzhauser Berg 60, Fernruf: 05401/2842

II. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

a) Festsetzungen durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Ⓘ

Zahl der Vollgeschosse, zwingend: eingeschossig

0,4

Grundflächenzahl (Dezimalzahl)

0,5

Geschoßflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)

3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO)

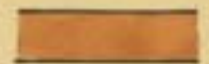


Offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche: Gehweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Straßengrün



öffentliche Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBauG)



Trafostation



vorhandene Hochspannungsfreileitung, abzubauen

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

7 Sonstige Festsetzungen



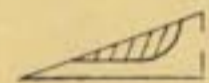
Fläche für die Forstwirtschaft



Einzelbäume (Grünfläche)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

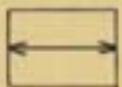


Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

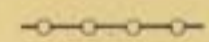


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

b) Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen



Hauptfistrichtung



Abgrenzung der Stellung der Hauptgebäude (Hauptfistrichtung)

35°-40°

Dachneigung zwischen 35° und 40°

c) Anordnung von Festsetzungen



Festsetzungen unter IIa Ziffer 1, 2 und 3 (ohne Baugrenze) sowie unter b) Dachneigung, in Kreis angeordnet

III. Darstellungen ohne Rechtswirkung



Vorhandene Flurstücksgrenze



vorgeschlagenes Gebäude



vorgeschlagene Grundstücksteilung

IV. Textliche Festsetzungen

a) Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Für die Errichtung der Garagen -insbesondere der Standorte- gelten die Bestimmungen der BauO NW. Der seitliche und hintere Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin muß mindestens 1 m betragen.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; dies gilt auch für Anlagen, die nach der BauO NW genehmigungsfrei sind.

b) Zulässige Zahl der Wohnungen

In den festgesetzten überbaubaren Bereichen dürfen pro Hauseinheit max. 2 Wohnungen ausgeführt werden.

V. Textliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung nach § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

a) Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einschließlich der Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Flächen können in anderen Materialien mit matter oder rauher Oberfläche ausgeführt werden; die Flächen sollen 15 % der Gesamtaußenwandflächen nicht überschreiten. Zu den untergeordneten Flächen zählen Brüstungsfelder, Balkone, Vordächer u.ä.

b) Dachformen

1. Im Plangebiet sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m zulässig.

2. Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen.

3. Die Dacheindeckung ist in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen.

4. Die Firsthöhe beträgt max. 7,50 m; sie wird gemessen ab OK fertiger Erdgeschoßfußboden. Die Traufhöhe beträgt max. 3,30 m; sie wird gemessen ab OK fertiger Erdgeschoßfußboden bis OK Sparren.

5. Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig; sie dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens einen Abstand von 2 m zu den Giebeln (Ortgang) einhalten.

c) Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Dies gilt für die Außenwandflächen nach a) und für die Dachgestaltung nach b).

d) Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden

Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden erfolgt im Benehmen mit der Gemeinde und darf 0,50 m über fertiger Straßenkrone nicht überschreiten.

e) Vorgartengestaltung und Einfriedigung


Die zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Flächen (Vorgärten) dürfen nicht mit Hecken, Zäunen oder Mauern eingefriedigt werden. Auf der seitlichen -mit Ausnahme der Vorgartenbereiche- und hinteren Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen (Hecken, Zäune, Mauern) zugelassen; sie dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Bestimmungen der BauONW über genehmigungsfreie Vorhaben finden keine Anwendung.


In Sichtwinkelbereichen von öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Einfriedigung 0,70 m nicht überschreiten.

Hinweis:

Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 12. 02. 1987

 : Gliederung des Planbereiches in zwei Erschließungsabschnitte

 : Änderung des Sichtfeldes an der K 31 von 10 x 60 m auf 7 x 85 m

 Nicht mit Genehmigung vom 27. 5. 1987 erfaßter Bereich

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Den Grundstückseigentümern am östlichen Rand des Gebietes wird passiver Lärmschutz empfohlen, der durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 - ohnehin nach der Wärmeschutzverordnung notwendig - gegeben ist.

I. Rechtsgrundlagen

- a) §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- d) § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753)
- e) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)
- f) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

II. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

V. Verfahrensvermerke

Es wird bestätigt, daß die Planunterlagen mit der Darstellung des Katasters (Flurbereinigungsunterlagen) übereinstimmt.

Münster, den 16.03.1987

Amt für Agrarordnung

I.A.:

Friedrich (ORVR)

- b) Der Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 13.06.85 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 2.12.85 ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt der Gemeinde Senden 1985 S. 1501). 151.

Senden, den 6.03.1987

Gemeinde Senden
Der Gemeindedirektor

v. Hallwötter

- c) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 1 und 2 BBauG hat am 16.12.85 stattgefunden (Amtsblatt der Gemeinde Senden 1985 S. 1541).
155

Senden, den 6.03.1987

Gemeinde Senden
Der Gemeindedirektor

v. Hallwötter

- d) Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 24.11.86 an für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 13.11.86 ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt der Gemeinde Senden 1986 S. 1291) 130

Senden, den 6.03.1987

Gemeinde Senden
Der Gemeindedirektor

v. Hallwötter

Es wird hiermit bestätigt, daß der Rat der Gemeinde Senden am 12.02.87

- über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2a (6) BauG beschlossen hat,
- den Satzungsbeschluß gefaßt hat
- und die Begründung zum Plan beschlossen hat

Senden, den 6.03.1987

Gemeinde Senden
Der Gemeindedirektor

v. Hallwötter

- f) Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt mit der Verfügung vom 27. Mai 1987 Az. 35.21-5203/Se-7/87

Münster, den 27. Mai 1987



Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Studerick
Oberregierungsbaureat