

Für diesen Bereich liegt der
Bebauungsplan Bösensell-Süd
vor. Den Ursprungsplan und
die Änderungen 1 – 13
erhalten Sie bei der Gemeinde
Senden.

Die 14. Änderung befindet sich
auf der folgenden Seite.

Gemeinde Senden

Ortsteil Bösensell 14. Änderung des Bebauungsplanes "Bösensell-Süd"

Gemarkung: Bösensell

Flur: 25

Flurstücke: 477, 478, 479, 480, 481, 482, 484, 485, 486, 487, 1008, 1009, 1010, 1152 (tlw.), 1356, 1357 und 1365

Gebietsabgrenzung:

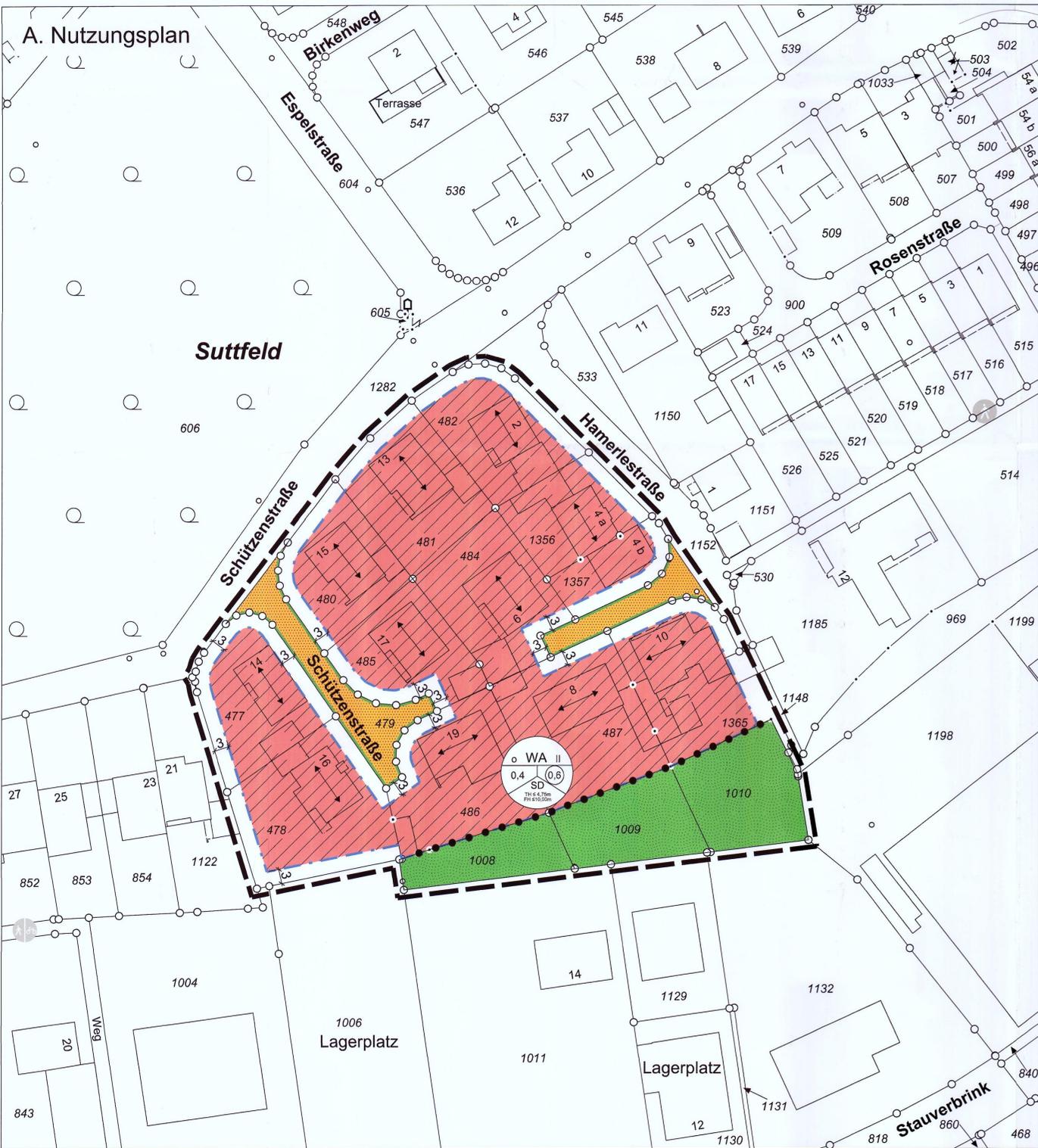
im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 1282,
im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 482, 1010, 1356, 1357 und die Verlängerung dieser bis zur östlichen Grenze von Flurstück 1365,
im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1004, 1006, 1011, 1129 und 1132,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 1122.

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Baugestalterische Festsetzungen
- E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95);
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 729);
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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 729);

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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

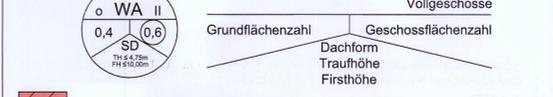
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,75 Höhe der baulichen Anlagen

maximale Traufhöhe in Metern

FH 10,00 maximale Firsthöhe in Metern

Die Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Tauf- und Firsthöhe werden von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 (4) BauO NRW wird die mittlere Höhe der dazugehörigen fertigen Erschließungsfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

■ überbaubare Grundstücksfläche

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 11 Bauordnung NRW (z. B. Garagen oder Carports) sind allgemein zulässig, wenn sie einen seitlichen oder hinteren Mindestabstand von 0,50 m zur Verkehrsfläche einhalten.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsflächen

C.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB

Aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes sollten in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Gehölze gefällt werden.
Sollten im Rahmen baulicher Maßnahmen am Gebäudebestand die Quartiere von Vögeln oder Fledermäusen entdeckt werden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die notwendigen Maßnahmen zum Artenschutz von einem Gutachter festzustellen und zu ergreifen.

D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauONRW - Baugestalterische Festsetzungen

Gestaltung Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich Garagen sind im Fassaden: Verblendmauerwerk auszuführen.

Untergeordnete Flächen (bis zu 15 %) können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Dachform/ SD Als Dachform ist nur das Satteldach mit einer Dachneigung von max. 45° -neigung: zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen.

Dacheindeckung: Die Dacheindeckung ist nur in dunklem Material zulässig.

Dachaufbauten: Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 2/3 der Traufenlänge zulässig; sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.

Einfriedigungen: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen (Vorgärten) dürfen nicht eingefriedigt werden.

Vorgärten: Der mindestens 3,00 m breite an der Erschließungsseite zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche liegende Bereich ist bis auf die für den Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zum Stellplatz, Carport oder Garage erforderliche Fläche als Vorgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)

□ vorhandene Bebauung

○ vorhandene Flurstücksgrenze

26 Flurstücksnummer

→ Firsttrichtung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

■ private Grünfläche (als Bestandteil des Baugrundstückes)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altbaulagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Größe des Plangebietes: 0,91 ha, Gemarkung: Bösensell, Flur: 25

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) Juli 2013 (bzgl. Flurstücksnachweis) Juli 2013

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung) ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den

Kreis Coesfeld - Katasteramt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindefestsetzungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden am 02.07.2013 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 07.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.08. bis 16.09.2013 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 11.10.2013
Bürgermeister
In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Senden, den 11.10.2013
Bürgermeister
In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden vom 10.10.2013 als Satzung beschlossen worden.

Die Bebauungsplanänderung "Bösensell-Süd" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Senden, den 11.10.2013
Bürgermeister
In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Senden, den 14.10.2013
Bürgermeister
In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

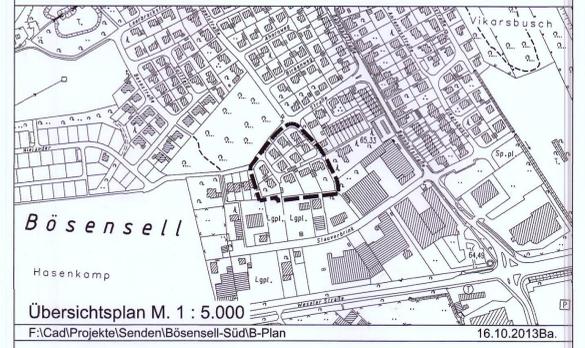
Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 16.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Senden, den 17.10.2013
Bürgermeister
In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Gemeinde Senden Ortsteil Bösensell

14. Änderung des Bebauungsplanes "Bösensell-Süd"

Verfahrensstand:
Satzung gem. § 10 (1) BauGB



0 10 20 30 40m
Maßstab im Original 1 : 500 16.10.2013 Norden