

Gemeinde Senden

Ortsteil Ottmarsbocholt

Bebauungsplan "Heide"

Gemarkung: Ottmarsbocholt

Flur: 13 und 14

Flurstücke in Flur 13: Flurstücke 109, 112 tlw. („Heide“), 113, 122 und 337,
Flurstücke in Flur 14: Flurstücke 113, 115 und 117.

Gebietsabgrenzung:

im Norden: Durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 109 in Flur 13 sowie die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 497 in Flur 13;

im Osten: Durch die östliche Grenze des Flurstückes 337 in Flur 13 sowie die Verlängerung dieser Grenze bis auf die südliche Grenze des Flurstückes 112 in Flur 13 („Heide“), die südliche Grenze des Flurstückes 112 in Flur 13 (tlw.), die östliche Grenze des Flurstückes 122 in Flur 13, die nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 117 in Flur 14 sowie die östliche Grenze des Flurstückes 113 in Flur 14;

im Süden: Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 113 und 115 in Flur 14;

im Westen: Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 115 und 117 in Flur 14, die südwestliche Grenze des Flurstückes 122 in Flur 13, die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 113 in Flur 13 sowie die westliche Grenze des Flurstückes 109 in Flur 13.

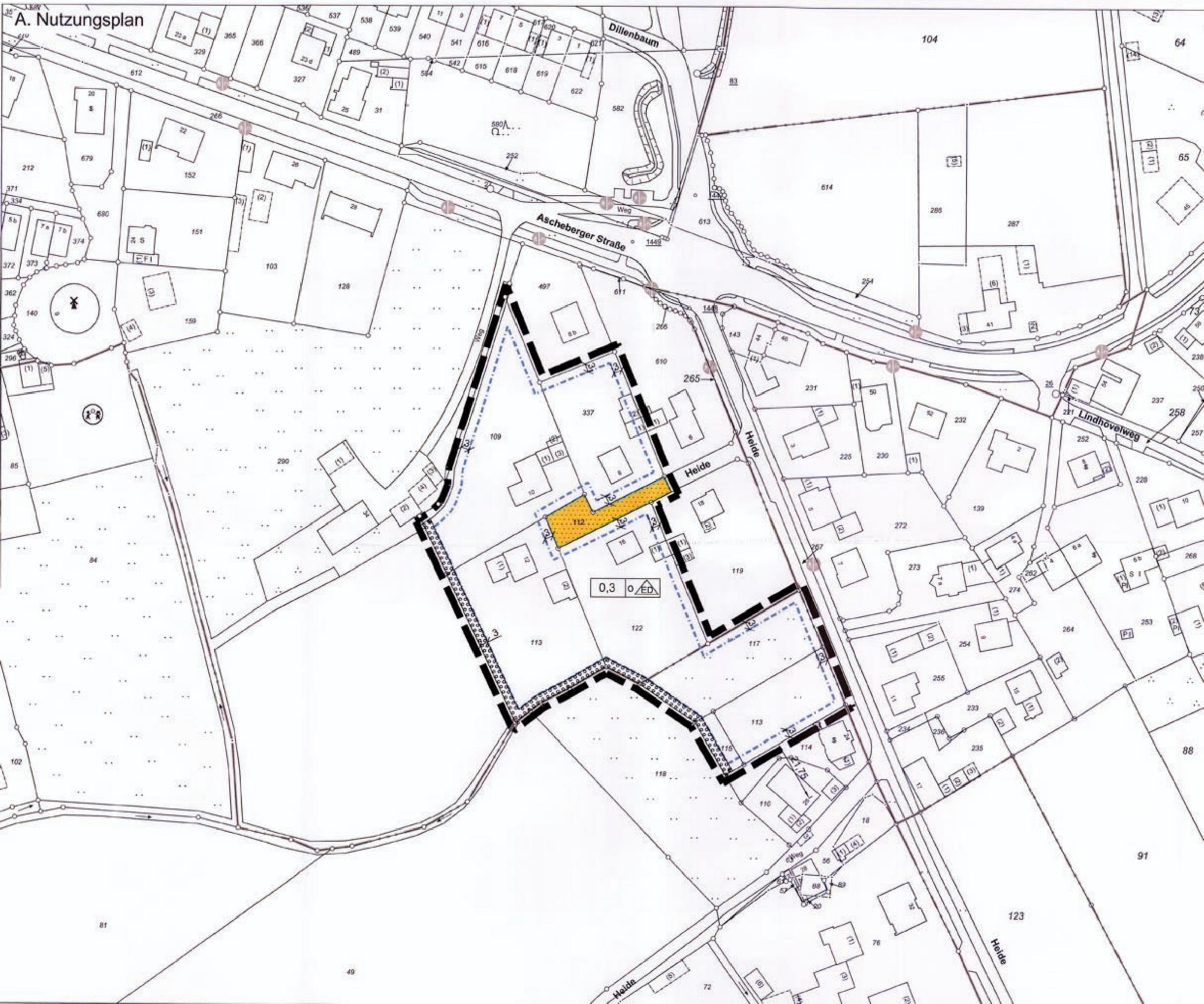
Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

A. Nutzungsplan



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

Grundflächenzahl

0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude beim Einzelhaus auf drei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf zwei Wohnungen beschränkt.

C.5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes sollte in der Zeit vom 01. März bis 30. September keine Baufeldfreimachung erfolgen. Sollen diese Arbeiten dennoch in diesem Zeitraum erfolgen, so ist die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch den Bauherren nachzuweisen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

3,0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

122 Flurstücksnummer

Flurgrenze

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

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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251 591-8911 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 Altablagerungen 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.

<p>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) März 2014 (bzgl. Flurstücksnachweis) März 2014</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Coesfeld, den</p> <p>Kreis Coesfeld - Katasteramt Ltd. Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden am 21.01.2014 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 30.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Senden, den 25.06.2014</p> <p>In Vertretung (Stephan) Beigeordneter</p> <p>Bürgermeister</p>	<h2>B. Rechtsgrundlagen</h2> <p>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);</p> <p>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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);</p> <p>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);</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3151);</p> <p>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 das Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);</p> <p>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 19.12.2013 (GV NRW S. 878);</p> <p>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 das Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).</p>	
<p>Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05.2014 bis 16.06.2014 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Senden, den 25.06.2014</p> <p>In Vertretung (Stephan) Beigeordneter</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan "Heide" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.</p> <p>Senden, den 26.06.2014</p> <p>In Vertretung (Stephan) Beigeordneter</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>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 24.06.2014 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Senden, den 25.06.2014</p> <p>In Vertretung (Stephan) Beigeordneter</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 19.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Senden, den 22.09.2014</p> <p>In Vertretung (Stephan) Beigeordneter</p> <p>Bürgermeister</p>

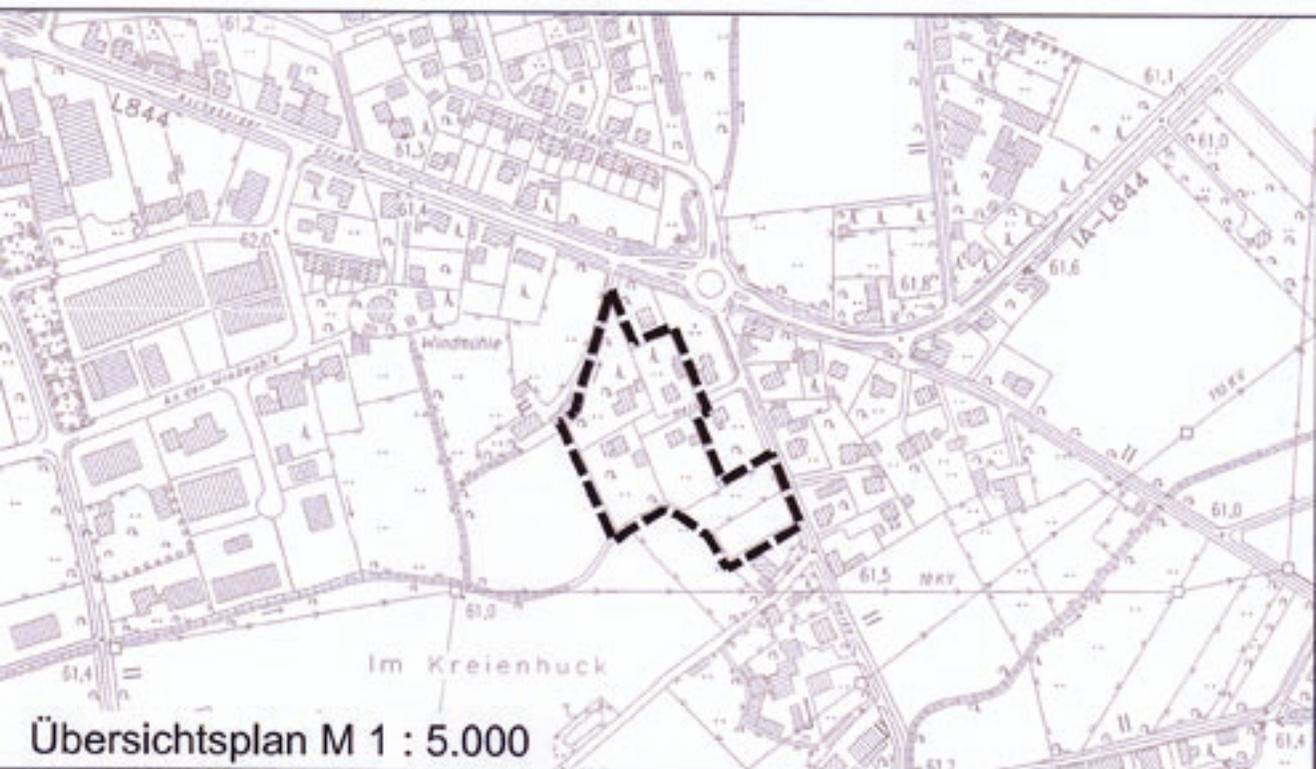
Gemeinde Senden

Ortsteil Ottmarsbocholt

Bebauungsplan "Heide"

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M 1 : 5.000

F:\Cad\Projekte\Senden\Ottmarsbocholt-Heide 16\B-Plan\Satz-Fass

23.06.2014Ba.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000

23.06.2014



Norden