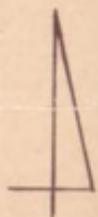


Festsetzungen:

1. Im WR- und WA-Bereich sind auf einem Grundstück nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauN-VO).
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Gebäude mit zwei Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BBauG auf 500 qm festgesetzt.
3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden. Kellergaragen sind nicht zulässig. Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 1 m betragen.
4. Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zugelassen.
5. Die Höhe der Traufe bei Sattel- und Walmdächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über der festgesetzten OKF (Oberkante Fußboden) nicht überschreiten. Die Oberkante der Flachdächer eingeschossiger Gebäude darf nicht höher als 3,25 m über der festgesetzten OKF liegen.
6. Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhen, bei Flachdächern die Dachoberkante einander anzupassen.
7. Geneigte Dächer sind in dunklem Material einzudecken.
8. Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in rötlich-bräunlichen Verblendmauerwerk auszuführen. Der Verputz von Teilflächen ist zulässig.
9. Die Vorgärten dürfen nicht mit totem Material eingefriedigt werden. Hecken sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken nicht höher als 80 cm sein.
10. Ausnahmen von diesen Festsetzungen soweit sie die äußere Gestaltung betreffen, kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde nur einheitlich für ganze Hausgruppen zulassen.

ERLÄUTERUNGEN

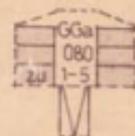
	Grundstücksgrenzen	vorhanden
		vorgeschlagen
	Wohngebäude	vorhanden
		möglicher Standort für
	I Vollgeschoss mit	Satteldach
	I	Flachdach
	II Vollgeschosse mit	Satteldach
	II	Flachdach
	III Vollgeschosse	
	IV	



M. 1:1 000

FESTSETZUNGEN

	Grenze des Bebauungsplanes		Planlage
	Strassenbegrenzungslinie		Gehsteig
	Stützlinie		Gemeinschaftsflächen
	Reugrenze		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		zu erhaltende Bäume
	Reine Bauweisen		
	gestufte Bauweise		Straßenschild
	mit Hausgruppen zulässig		Friedhof
	Zahl der Vollgeschosse, die höchstens zulässig sind		Kindergarten
			Zu- und Ausfahrtsverbot
	Reines Wohngebiet		
	Allgemeines Wohngebiet		
	Mischgebiet		
	Gewerbegebiet		
	Flachdach		
	Satteldach		
	Waldach		
	Jahresneigung		
	Festsetzung		



GEMEINSCHAFTSGARAGE,
SOHLE 80cm UNTER
STRASSENKRONE
z.B. ZUGEORDNET DEN
GRUNDSTÜCKEN 1-5

ERSTFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES HIEGENBUSCH
GEN. AM 18. 12. 1974

Erläuterungen

 Grundstücksgrenzen vorh.

möglicher Standort für:

-  I Vollgeschoß mit Satteldach
-  I Vollgeschoß mit Flachdach
-  II Vollgeschosse mit Satteldach

Festsetzungen:

 Grenze des Bebauungsplanes

 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

 offene Bauweise
 geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

 Zahl der Vollgeschosse zwingend

 Grünfläche

 zu erhaltende Bäume

 Spielplatz

 Umformer

 Zu- und Abfahrtsverbot

 Fussweg

0.4 Grundflächenzahl

 **0.5** Geschößflächenzahl

 öffentliche Parkfläche

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

38° Dachneigung

 Firstrichtung

Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Die Höhe der Traufe bei Sattel-, Pult- und Walmdächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über der festgesetzten OKF (Oberkante Fußboden) nicht überschreiten. Die Oberkante der Flachdächer eingeschossiger Gebäude darf nicht höher als 3,25 m über der festgesetzten OKF liegen.

Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe, bei Flachdächern die Dachoberkante einander anzupassen.

Geneigte Dächer sind in dunklem Material einzudecken.

Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen.

Die Vorgärten dürfen nicht mit totem Material eingefriedigt werden. Hecken sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken nicht höher als 80 cm sein.

Dachgauben sind bis zu 50 % der Dachlänge zulässig.

Gauben müssen \Rightarrow als 1 m von der seitlichen Gebäudewand entfernt bleiben.

1. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW S. 304) - GO -
- b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 2256)
- c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NWS. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 13. 07. 1978



Hannu
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Senden hat in seiner Sitzung vom 09. 03. 1978 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Mischgebiet zu ändern

Senden, den 07. 07. 1978

Jochem gez. Schneider Wahl
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)
(Handschr. Pkt. Unterschr. in der Niederschr. vom 6. 4. 78)

Hinweis: Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom

15. März 1978 Nr. 5 Seite 52

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 01. 03. 1978 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 01. 03. 1978 bzw. in der Zeit vom 16. 03. 1978 bis 03. 4. 1978 stattgefunden.

Senden, den 07. 07. 1978

Kun
Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine;
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 15. 3. 78

Nr. 5 Seite 51

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Senden vom 09. 04. 1978 auf die Dauer eines Monats öffentlich auslegen. Auslegung in der Zeit vom 22. 05. 1978 bis 22. 06. 1978.

Senden, den 07. 07. 1978

Kun
Gemeindedirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 12. 5. 78

Nr. 8 Seite 83 u. 84

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Gemeinde Senden in seiner Sitzung vom 27. 06. 1978 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 07. 07. 1978

Jochem gez. Seuntrup Wahl
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)
(Handschr. Pkt. Unterschr. in der Niederschr. vom 27. 6. 78)

Hinweis: Punkt 1.5 der Sitzung des Gemeinderates Senden

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 8. 1978 genehmigt worden.

- 35. 2. 7 - 5203 -

Münster, den 30. 8. 1978



Der Regierungspräsident
Im Auftrag Federick Reg.-Beamt.

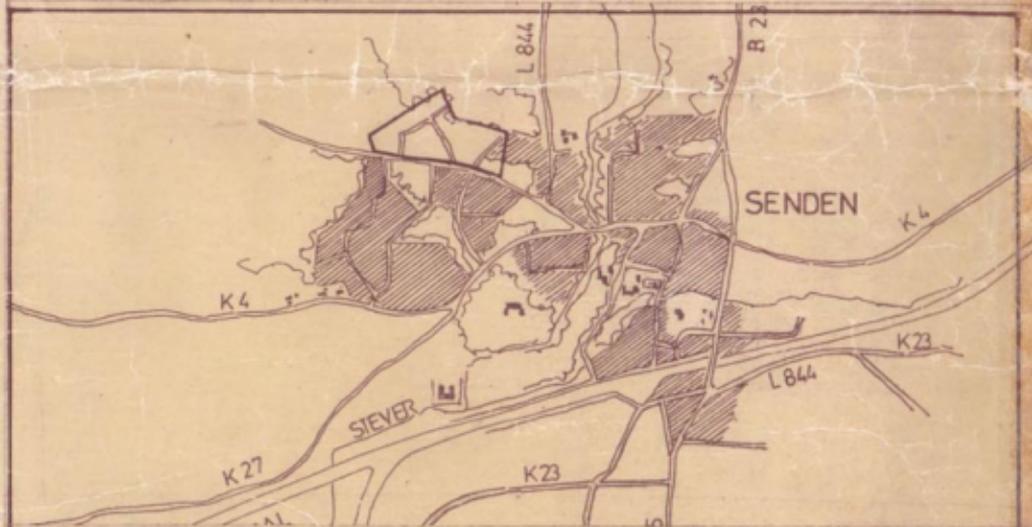
Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 155a am 22. 9. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Senden, den 22. 9. 1978

Kun
(Rath., Gemeindedirektor)

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Senden vom 25. 9. 1978

Nr. 14 Seite 134



0 10

50

110 M.

1:1 000

SENDEN

1. ÄNDERUNG

BEB. PLAN

HIEGENBUSCH

Ausfertigung:

Gemarkung: SENDEN

Gemeinde: SENDEN

Kreis: COESFELD

Flur: 16

aufgestellt: Kreis Coesfeld Planungsamt

Coesfeld den

13.4.72

17.4.72

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

3) Gem. § 9 (1a) BauGB

Der externe Ausgleich gem. § 8a BNatSchG erfolgt in der Gemarkung Senden, Flur 3 auf den Flurstücken 154, 155, 156, 157, 158 und 159.

HINWEIS

Auf das schalltechnische Gutachten L060999 des Ing.-Büros Richters & Hüls aus Ahaus vom 08.09.1999 einschließlich der Ergänzung vom 19.06.2000 sowie den Nachtrag zur Ergänzung vom 25.01.2001 wird verwiesen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 WR	Reines Wohngebiet
 WA	Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kindergarten

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
	- Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Sportplatz

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Wald
---	------

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

	Vorhandene Flurstücksgrenze
1103	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
35 - 45 °	Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Wesfeld, den 17.12.2002

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

, den

Der Rat der Gemeinde hat am 20.02.2001 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 02.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 02.03.2001 Nr. 3

Seiten 32-33

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 14.02.2002 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 01.02.2002 Nr. 2

Seiten 11-12

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Senden, den _____

Hinweis: ~~Amtsblatt der Gemeinde Senden~~
~~vom _____ Nr. _____~~

~~Seiten _____~~

~~Bürgermeister~~

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 17.05.2002 bis 18.06.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Senden, den 17.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 08.05.2002 Nr. 6

Seiten 120-121

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 26.07.2002 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Senden, den 17.12.2002

Bürgermeister

~~Ratsmitglied~~

Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.12.2002 Rechtskraft erlangt.

Senden, den 24.12.2002

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Senden
vom 23.12.2002 Nr. 14

Seiten 133-204

Bürgermeister

i. V.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.06.2000.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE SENDEN

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"ERWEITERUNG HIEGENBUSCH"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM Aug. 2001

Sept. 2002

Einschließlich der Änderungen gemäß
Ratsbeschluss vom 26.8.2002

PL^{GR} 90 x 70

Die Änderungen sind in rot kenntlich gemacht

BEARB. VI.

0 10 20 30 40 60 m

M. 1 : 1.000



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER

DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6098

Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegenbusch"

Gemarkung: Senden

Flur: 16

Gebietsabgrenzung:

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 692 (Rohrkamp) tw.,

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 697 (Rohrkamp) tw., 825 (Rohrkamp) tw.,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1010 (Rohrkamp),

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 692 (Rohrkamp) tw. und 970 tw..

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

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),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S.3154), Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294),

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), Landeswassergesetz (LWG NRW) 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).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WR o	Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
0,4 0,4			

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

0,4 Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse
 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 0,4 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

1 Zahl der Vollgeschosse
 Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der nächstgelegenen Straßenkante liegen. Die Höhe der Traufe darf maximal 3,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen. Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

C.3 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
 Firsttrichtung für die Baukörper
 Hauptgebäude
 Nebengiebel

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

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Für die Bereiche der Giebelwandflächen oberhalb der Traufe ist die Verwendung anderer Materialien zulässig. Bei aneinander liegenden Gebäuden müssen Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung einander angepasst werden. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist nur das Satteldach mit einer Neigung von 35 - 38° zulässig. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Nebengiebel kann eine andere Dachneigung zugelassen werden. Freistehende Garagen müssen mit Flachdach versehen werden.

Dacheindeckungen und Dachaufbauten

Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen (anthrazit oder schwarz) erfolgen. Dachgauben dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,00 m Abstand zur seitlichen Gebäudewand einhalten.

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind Hecken bis maximal 2,00 m Höhe an Verkehrsflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche einhalten.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)

43 vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

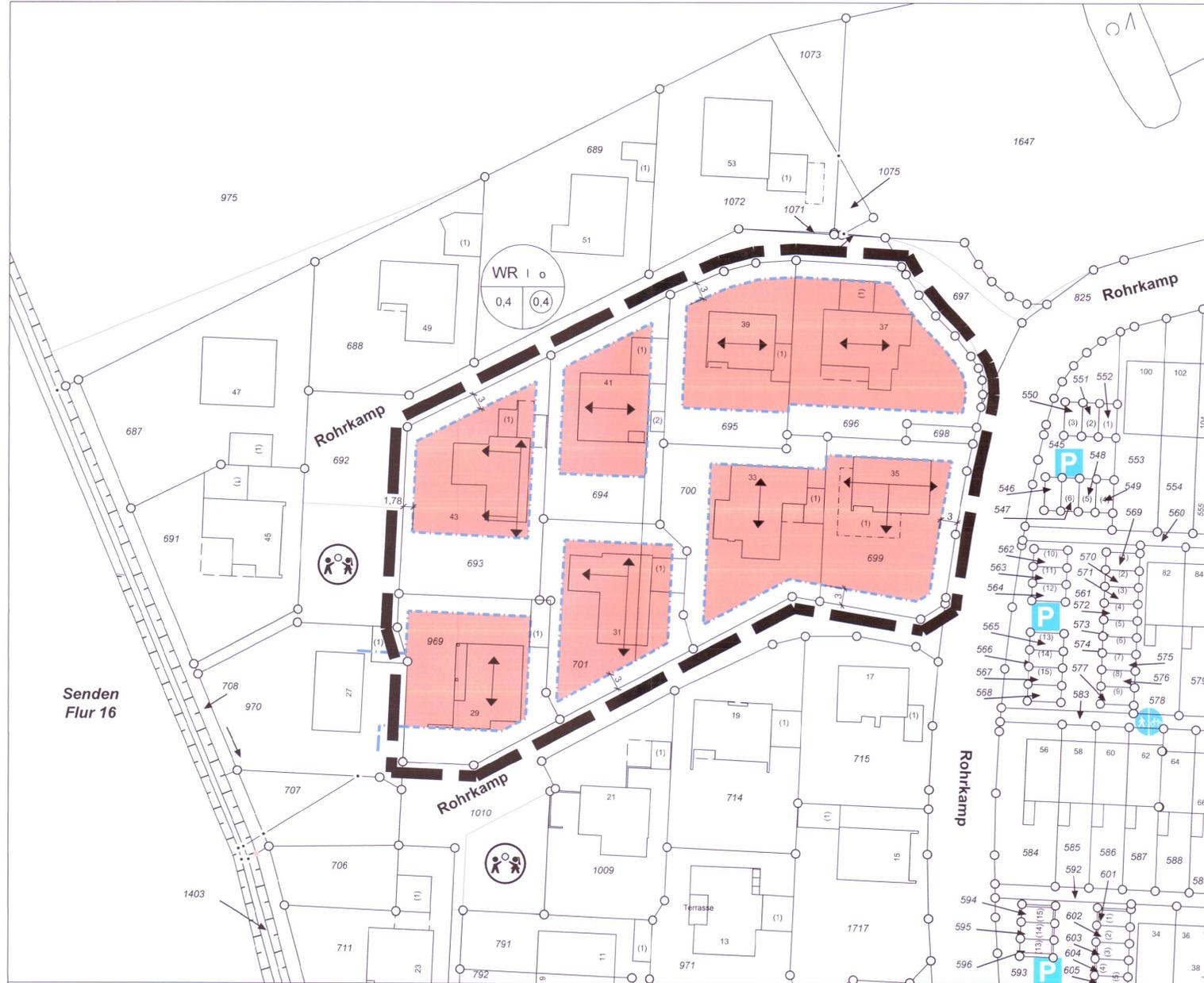
693 Flurstücksnummer

Nach § 5 (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 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.



Größe des Plangebietes: 0,63 ha, Gemarkung: Senden, Flur: 16

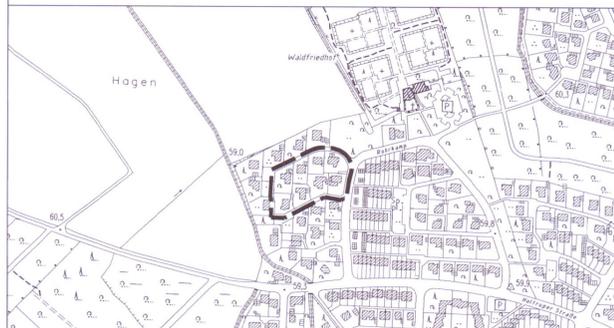
Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

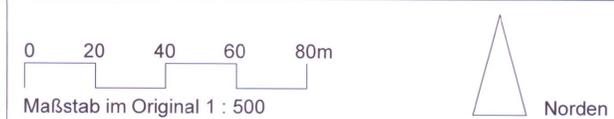
2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegenbusch"

Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M 1 : 5.000
 F:\Cad\Projekte\Senden\Hiegenbusch\B-Plan 06.05.2015.Ju.



Maßstab im Original 1 : 500

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) August 2014 (bzgl. Flurstücksnachweis) August 2014

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

Coesfeld, den 08.07.15
 i.A. Böken
 Böken
 Kreisobervermessungsamt

Kreis Coesfeld - Katasteramt
 Ltd.-Kreisvermessungsdirektor

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden am 07.08.2014 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung
 (Stephan)
 Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung
 (Stephan)
 Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hiegenbusch" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Senden, den 6.5.2015 In Vertretung
 (Stephan)
 Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung 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 am 30.04.2015 als Satzung beschlossen worden.

Senden, den 4.5.2015 In Vertretung
 (Stephan)
 Bürgermeister Beigeordneter

Diese 2. Änderung mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 10.6.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Senden, den 15.6.2015 In Vertretung
 (Stephan)
 Bürgermeister Beigeordneter

Drees Huesmann
 Drees
 Huesmann
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205 3230/6502
 fax 05205 22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de