

# Gemeinde Senden

Ortsteil Senden

## Bebauungsplan "Hundeübungsplatz Holtrup"

Gemarkung: Senden

Flur: 52

Flurstück: 20 tlw.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

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

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung mit Umweltbericht



### 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); 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. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (GV NRW S. 1986); 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 22.12.2011 (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 Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271); 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 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

Anmerkung:  
Zuwendungen 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 gehandelt 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 des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

**C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**

Höhe der baulichen Anlagen  
GH 4,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage in Meter - Gebäudehöhe - GH -

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika bzw. fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO wird die vorhandene Geländeoberfläche festgesetzt.

**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
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**C.4 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**

- Private Grünfläche
- 🐕 Zweckbestimmung: Hundeübungsplatz (IRJGV e.V. Gruppe Senden)
- Zulässig sind bauliche Anlagen:
  - zum Unterstellen für Geräte (u.a. Trainingsgeräte / techn. Geräte / Hilfsmittel),
  - für Schulungsräume für Trainer / Vereinsmitglieder,
  - für Sanitäre Anlagen,
  - als Beleuchtung für den Übungsplatz.

**C.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- L Leitungsrecht
- Anmerkung:  
Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Leitungsrechtes keine tiefwurzelnenden Bäume oder Sträucher zulässig sind. Alle Baumaßnahmen im Bereich des Leitungsrechtes sind mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Senden abzustimmen.

**C.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB**

St Stellplätze (und ihre Zufahrten) sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig.

**C.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
- ① zwei- bis vierreihige freiwachsende Hecke (einheimische Laubgehölze)
- ② dreireihige freiwachsende Hecke (einheimische Laubgehölze)
- ③ einreihige freiwachsende Hecke (einheimische Laubgehölze)

**C.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB**

- In der Baugenehmigung sind für die Beleuchtung besonders zum Zwecke des Insektenartenschutzes u.a. folgende Maßnahmen festzuschreiben:
- Einbau von Zeitschaltern und Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern (bei Glühlampen),
  - Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kugelleuchten),
  - Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,

- Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe),
  - Ausschluss von Leuchtstofflampen, Halogenmetaldampflampen (ME-Lampen) und Quecksilberdampfhochdrucklampen (QE-Lampen).
- Es sind möglichst niedrige Laternenmasten zu verwenden. Es ist darauf zu achten, Dunkelräume zu erhalten. Dies betrifft insbesondere die randlichen Transferkorridore für Fledermäuse.

### D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- z.B. 3 Maßzahl (in m)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 20 Flurstücksnummer

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 - Bröderichweg 35, 48159 Münster 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 Altlagernungen 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.

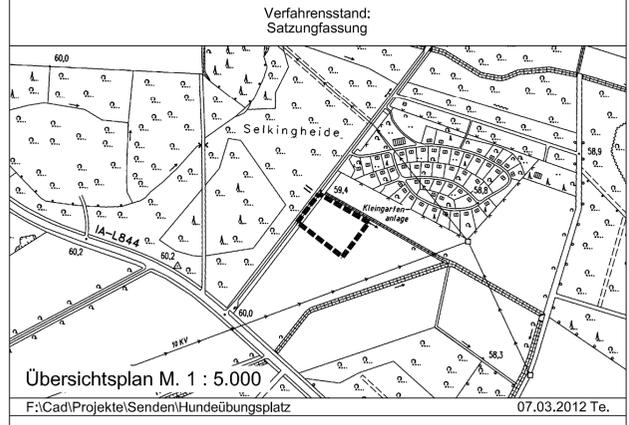
### Eingriffsbewertung für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 4 ff. Landschaftsgesetz (LG NW)

Flächenanspruchnahme:		
A. Bestand - genehmigt auf Grundlage des Flächennutzungsplanes		
Unterstand auf Ostseite	5,50 m x 3,50 m	19,25 m <sup>2</sup>
Bauliche Anlagen auf Westseite	8,00 m x 6,00 m	48,00 m <sup>2</sup>
Stellplatzanlage		67,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>		<b>313,60 m<sup>2</sup></b>
B. Planung - Lt. Festsetzungen B-Plan		
Unterstände auf Ostseite	16,50 m x 3,50 m	57,75 m <sup>2</sup>
Bauliche Anlagen auf Westseite	25,00 m x 6,00 m	150,00 m <sup>2</sup>
Stellplatzanlage		207,75 m <sup>2</sup>
		313,60 m <sup>2</sup>
		521,35 m <sup>2</sup>
<b>Bilanz B. - A. = Ausgleichs- und Kompensationsbedarf</b>		<b>140,50 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme:		
I.)		
2-reihige Hecke im Südwesten auf 3-reihig ergänzt = 60,00 m Länge x 1,00 m		
		60,00 m <sup>2</sup>
(140,50 m <sup>2</sup> - 60,00 m <sup>2</sup> = weiterer Ausgleichsbedarf		
		80,50 m <sup>2</sup> )
II.)		
Anpflanzen einer Hecke 60,00 m x 1,50 m		
		90,00 m <sup>2</sup>

# Gemeinde Senden

## Ortsteil Senden

### Bebauungsplan "Hundeübungsplatz Holtrup"



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) Oktober 2011 (bzgl. Flurstücksnachweis) Oktober 2011

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 27.09.2011 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 25.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.02.2012 bis 06.03.2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Hundeübungsplatz Holtrup" wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 28.11.2011 bis 09.01.2012 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

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 29.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 03.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Coesfeld, den  
  
Dipl.Ing. Werner Trippler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Senden, den 30.03.2012 In Vertretung  
(Stephan) Beigeordneter

Senden, den 30.03.2012 In Vertretung  
(Stephan) Beigeordneter

Senden, den 02.04.2012 In Vertretung  
Bürgermeister (Stephan) Beigeordneter

**Drees & Huesmann** Planer

Vennhofallee 97  
D-33889 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de