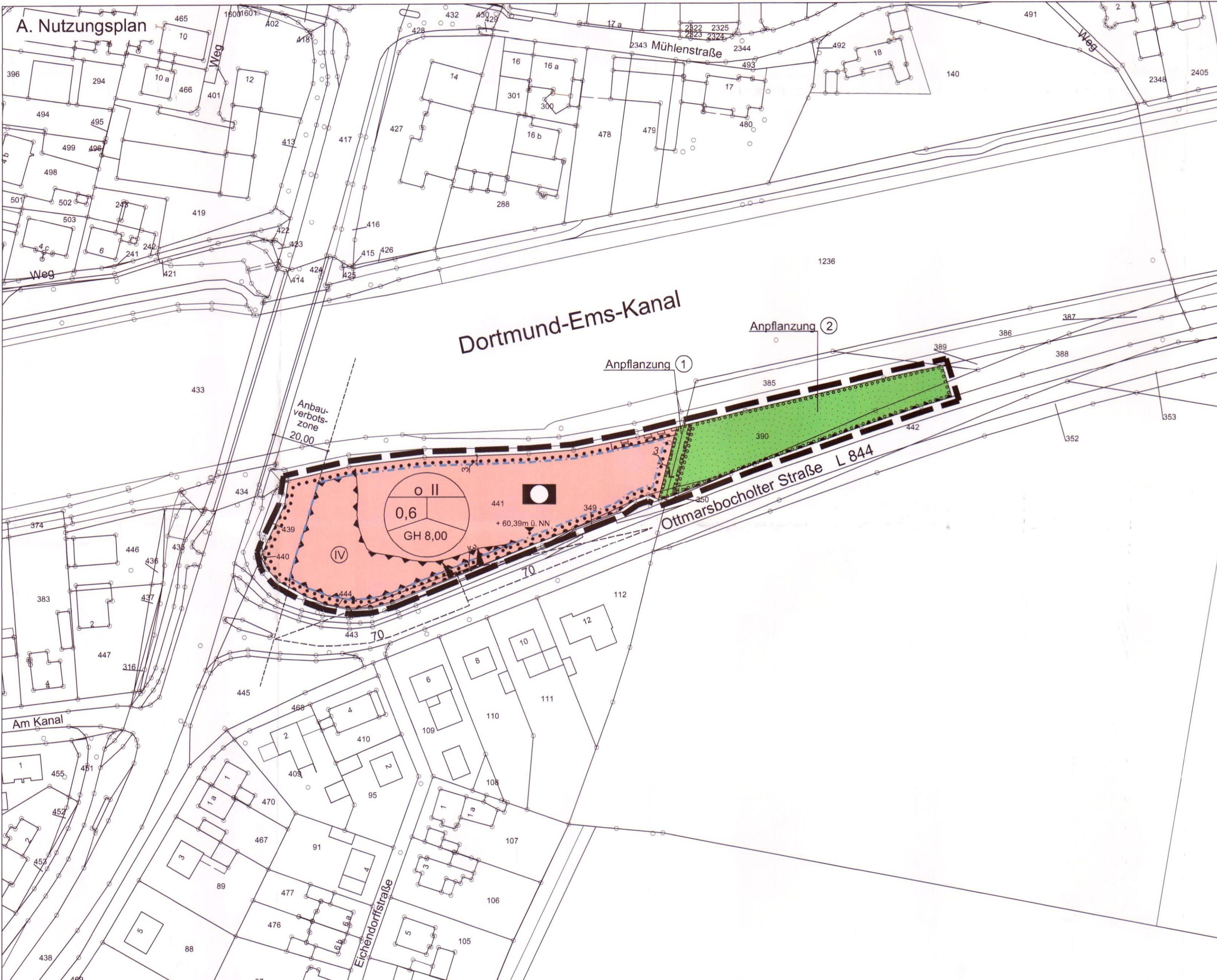


Gemeinde Senden
Ortsteil Senden
Bebauungsplan
"Ottmarsbochholter Straße"

Gemarkung: Senden
 Flur: 25
 Flurstück: 441, 390 tw., 388 tw.
 Gebietsabgrenzung:
 im Norden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 441 und 390,
 im Osten: durch den nördlichsten Flurstückspunkt des Flurstückes 390, im rechten Winkel auf die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 388,
 im Süden: durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 388, 390 und 441
 im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 441,

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



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.
 Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: März 2011 (bzgl. Bebauung) März 2011 (bzgl. Flurstücksnachweis)
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.
 Coesfeld, den
 Kreis Coesfeld - Katasteramt Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Senden vom 27.01.2011 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 28.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
 Senden, den 04.07.2012
 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 am 03.07.2012 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.
 Senden, den 04.07.2012
 In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.05.2012 bis 04.06.2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
 Senden, den 04.07.2012
 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 am 03.07.2012 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.
 Senden, den 04.07.2012
 In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

Die Bebauungsplan "Ottmarsbochholter Straße" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Senden, den 04.10.2012
 In Vertretung (Stephan) Beigeordneter
 Bürgermeister
 Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 08.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Senden, den 03.10.2012
 In Vertretung (Stephan) Beigeordneter

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. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);
 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 Artikel 2 des Gesetzes 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685);
 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185);
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212);
 Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen bei Freizeitanlagen, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Freizeitlärmrichtlinie) vom 23.10.2006
 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.09.1998
 Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen (Parkplatzlärmstudie); Schriftenreihe Heft 99, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage, 2007
 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 des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO
 Festsetzung von Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

o II	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,6	Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
GH 8,00		

 Grundflächenzahl
 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 Zahl der Vollgeschosse
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe der baulichen Anlagen
 GH 8,00 maximale Gebäudehöhe in Metern
 Höhe baulicher Anlagen
 gem. §§ 16 und 18 BauNVO
 Unterer Bezugspunkt:
 Als unterer Bezugspunkt ist die im Plan eingetragene Bezugshöhe von 60,39 m ü. NN an der Ottmarsbochholter Straße gegenüber der Gebäude HausNr. 8 und 10 eingetragen.
 Oberer Bezugspunkt:
 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut (Firstabdeckung / Attika).
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
C.4 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB
 ■ Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung:
 ■ Öffentliche Verwaltung (Rettenungswache / Polizei)
C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
 - - - - - Ein- und Ausfahrtbereich
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
C.6 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 ■ Öffentliche Grünflächen

C.7 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 tief-wurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind.
 Alle Baumaßnahmen im Bereich des Leitungsrechtes sind mit dem Tiefbauamt der Gemeinde Senden abzustimmen.
C.8 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
 ■ Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 Schallschutz von Büro- und Aufenthaltsräumen
 In dem gekennzeichneten Bereich (Lärmpegelbereich IV) müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden.
 Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel LA (dB(A))	erf. bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile erf. R _w (dB(A))	Büroräume
IV	66 - 70	40	35

 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in dem gekennzeichneten Bereich (Lärmpegelbereich IV) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen, die das Schalldämm-Maß des Fensters nicht verschlechtern.
 Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in einem Aufenthaltsraum an Außenwänden vorgesehen sind, die eine Lärmbelastung von weniger als 45 dB(A) aufweisen.
 s. Schalltechnische Untersuchung, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, März 2012
 Innerhalb des in dem Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches ist vor Inbetriebnahme der Rettungswache zwingend eine lichtsignalgesteuerte Regelung vorzusehen, um den Einsatz des Martinshorns an den Einsatz- und Rettungsfahrzeugen durch die Funktion der lichtsignalgesteuerten Ausfahrt dem Grunde nach zu unterbinden. Die Lichtsignalanlage innerhalb des Plangebietes ist zwingend an die außerhalb des Plangebietes, innerhalb des Straßenraumes der L 844 zu errichtenden Lichtsignalanlagen zu koppeln.
C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB
 ■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 Anpflanzung ①
 Die festgesetzte Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, Mahd einmal jährlich ab Mitte Juli, Abtransport des Mähgutes).
 Anpflanzung ②
 Die festgesetzte Fläche ist mit heimischen, standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen (s. Artenliste 1 aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Büro gKon GmbH, Münster, 03/2012).
 Grundlage der Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die folgende Pflanzliste. Die Pflanzung soll in Anlehnung an das Pflanzschema für eine 10-reihige Strauchhecke erfolgen. (s.o. gen. Artenliste)
Artenliste 1 (Auswahlliste)

Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Pflaflenhütchen	Euonymus europaeus
Ohr-Weide	Salix aurita
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica

C.10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONRW (örtliche Bauvorschriften)
 Werbeanlagen sind im Planungsgebiet unzulässig. Eine Hinweistafel für örtliche Veranstaltungen ist ausnahmsweise zulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 z.B. 3,0 Maßzahl (in m)
 ■ vorhandene Bebauung
 - - - - - vorhandene Flurstücksgrenze
 26 Flurstücksnummer
 - - - - - Anbauverbotszone (20,00 m)
 □ Sichtdreiecke
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
 Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 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 Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
 In der vorbereiteten Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altbaulagerungen zu achten. Sonstige 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.
 Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf Basis der vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung durch einzelne Bombardierung / 1 Blindgängerverdachtspunkt vorliegt. Es werden Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich und empfohlen, den vermutliche Blindgängereinschlag zu bearbeiten, die zu bebauende Fläche und Baugruben im Bereich der Bombardierung abzusuchen und die Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpMiBesNRW ist im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm> zu finden.
 Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe des Zeichens 22.5.20-02(55/3/205887) (Frau Korte, Bezirksregierung Arnsberg) als auch der Flächengröße zwingend erforderlich.
 Hochbauanlagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßengrenze errichtet werden.

Gemeinde Senden
Ortsteil Senden
Bebauungsplan
"Ottmarsbochholter Straße"
 Verfahrensstand:
 Satzungsfassung

Übersichtsplan M. 1 : 5.000
 F:\Cadd\Projekte\Senden\Rettenungswache\Satzfass 14.06.2012\Te.
 0 20 40 60 80m
 Maßstab im Original 1 : 1000 14.06.2012 Norden

Drees Huesmann
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205.3230/6502
 fax 05205.22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de