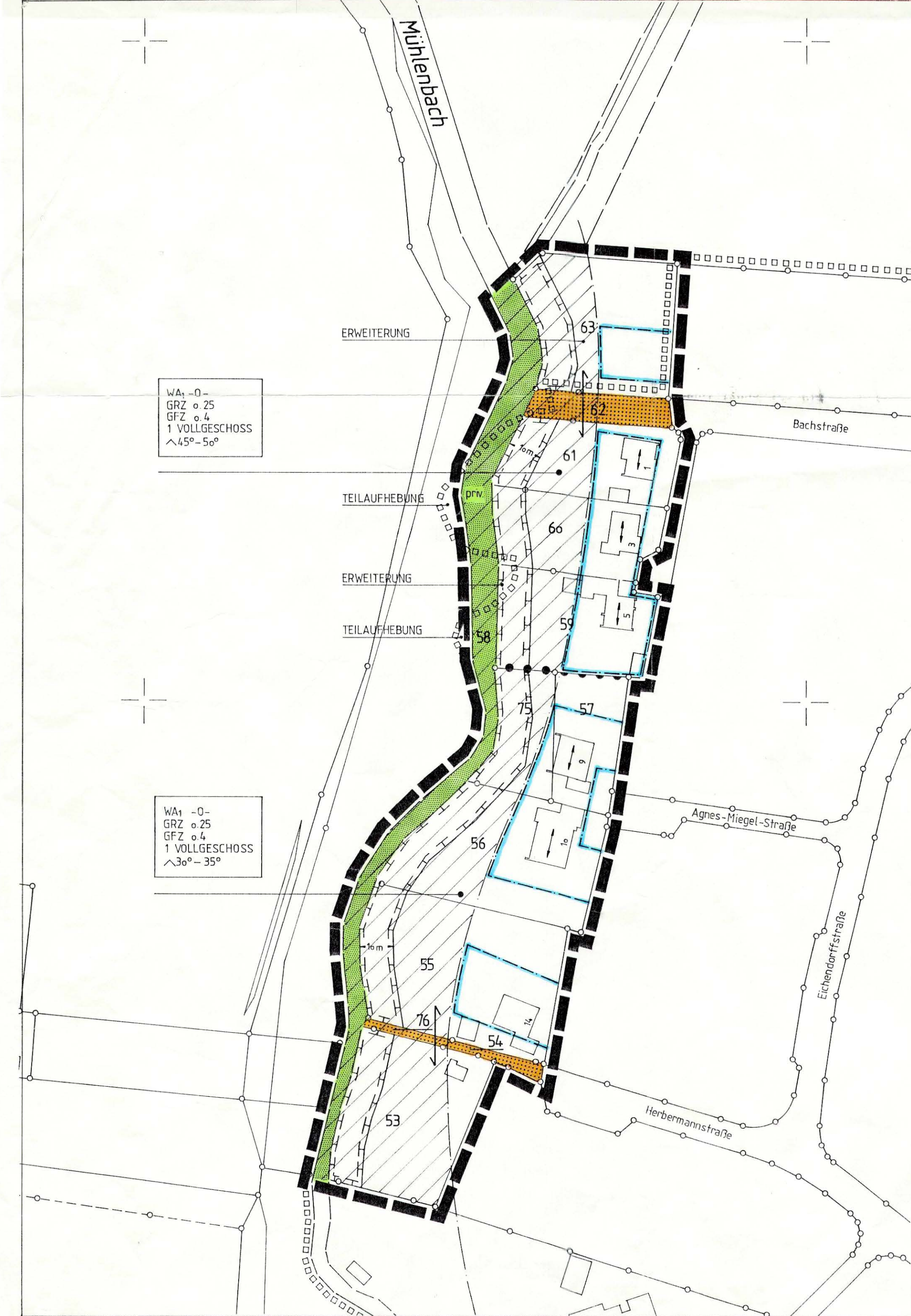




Auszug aus der Planzeichenerläuterung:

- □ □ □ □ Bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung
- Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Saerbecker Mühlenbaches
- Grünfläche des Bachverlaufes, privat
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bachbiotopes
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- O- 1 Vollgeschoß Offene Bauweise Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- GRZ o.25 GFZ o.4 Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
- Festgesetzte Firstrichtung
- 30°-35° Festgesetzte Dachneigung
- Abgrenzung von unterschiedlichen Baugebieten
- Übergreifende Festsetzungen

Inhalt der Bebauungsplanänderung und -erweiterung:

- Diese Änderung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ibbenbürener Straße"
- Die Baugrenzen der Grundstücke entlang des Mühlenbaches werden unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes erweitert. Die bisher festgesetzten Baulinien werden durch Baugrenzen ersetzt.
- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung "Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen" wird für den Geltungsbereich der Änderung aufgehoben.
- Es werden folgende Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Änderung aufgenommen:
"Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig."

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Für Einfriedungen bleiben die bisherigen Festsetzungen bestehen.

Entlang des Mühlenbaches ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bachbiotopes festgesetzt, in der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind.

Innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes sind Aufschüttungen und sonstige Veränderungen der Geländeoberfläche unzulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 1 [WA1] ist entsprechend § 2 (4) BauO NW die Geländeoberfläche gleich der fertigen öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt.
- Die anderen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Anlagen bleiben unberührt bestehen.
- Die Grenzen des Bebauungsplanes werden im Bereich des Mühlenbaches entsprechend der Flurbereinigung angepaßt.
- Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:
"Für die Errichtung oder Änderung von Nebenanlagen und -gebäuden innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Saerbecker Mühlenbaches ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn eine hochwasseraufsichtliche Genehmigung gem. § 113 LWG beim Kreis Steinfurt als zuständige Untere Wasserbehörde einzuholen. Dies gilt auch für solche Vorhaben und Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Im Bereich des Schutzstreifens entlang des Mühlenbaches sind Brachen, Sukzessionsflächen und landschaftsgerechte Gehölze anzulegen."

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 04.07.1994 (GV NW S. 269)
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 / BGBl. III 213-1-6)

Verfahrensvermerke:

- Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 25.04.1996 gemäß BauGB § 2 (4) beschlossen, diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durchzuführen.
Saerbeck, den 07.11.1996 (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)
- Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hat gemäß BauGB § 3 (2) laut Bekanntmachung vom 19.05.1996 in der Zeit vom 26.05.1996 bis einschließlich 25.10.1996 öffentlich ausgelegen.
Saerbeck, den 07.11.1996 (Gemeindedirektor)
- Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 25.10.1996 diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.
Saerbeck, den 07.11.1996 (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)
- Zu dieser Änderung und Erweiterung wurde gem. BauGB § 11 keine Verletzung geltend gemacht.
(Siehe Verfügung vom 199) Münster, den (Regierungspräsident im Auftrag)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde gemäß BauGB § 12 am 15.11.1996 ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Hiermit ist diese Änderung und Erweiterung rechtsverbindlich geworden.
Saerbeck, den 16.12.1996 (Gemeindedirektor)

Bebauungsplan i. M. 1:1.000
Stand August 1996

TIMM - OSTENDORF
FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KIRCHSTRASSE 1A POSTFACH 1124
48269 EMSDETTEN ☎ 02572 85778

Gemeinde Saerbeck **Bebauungsplan Nr. 1**
2. Änderung und Erweiterung "An der Ibbenbürener Straße"