



### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 20 Flurnummer

Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gemarkung: Saerbeck  
Flur: 020  
Kataster Stand: Nov. 2015 (Kreis Steinfurt ETRS89)

### ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 4. 05. 2017 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 18. 05. 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Saerbeck, den 24. 10. 2017

Bürgermeister  
Roos



Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29. 05. 2017 bis 30. 06. 2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18. 05. 2017  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Saerbeck, den 24. 10. 2017

Bürgermeister  
Roos



Der Rat der Gemeinde hat am 4. 05. 2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Saerbeck, den 24. 10. 2017

Bürgermeister  
Roos



Der Rat der Gemeinde hat am 21. 07. 2017 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzungs beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Saerbeck, den 24. 10. 2017

Bürgermeister  
Roos



Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am 11. 10. 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Saerbeck, den 24. 10. 2017

Bürgermeister  
Roos



### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1. Mischgebiet

1.1 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) unzulässig.

Die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dem festgesetzten Mischgebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3. FLÄCHE FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN  
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen, 1 Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

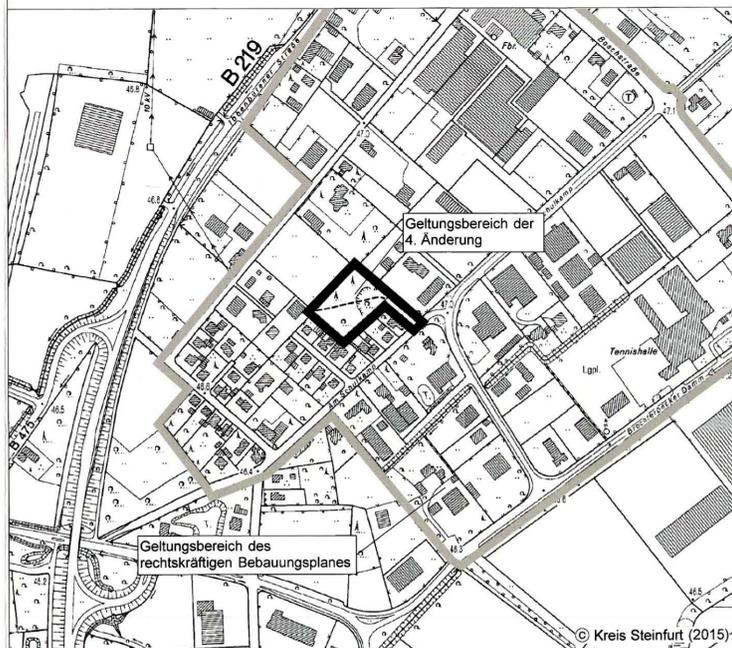
2 ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zulässig.

## Gemeinde Saerbeck



### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schulkamp"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand 21.09.2017

Bearb. LS/KW

Plangröße 88 x 42

Maßstab 1 : 500

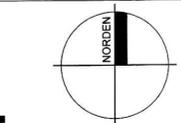
Planbearbeitung:

Satzungsbeschluss

0 5 10 15 20 30 m

© Kreis Steinfurt (2015)

NORDEN



WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Dauener Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088  
info@wolterspartner.de