

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde am 16.12.1993 gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Saerbeck als Satzung beschlossen.

Saerbeck, Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Satzungsbeschluss über diese vereinfachte Bebauungsplanänderung sowie die Stille, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gem. § 12 BauGB am 16.12.1993 öffentlich amtlich bekanntgemacht.

Damit ist diese vereinfachte Bebauungsplanänderung am 16.12.1993 in Kraft getreten.

Saerbeck, Gemeindedirektor



Textteil zum Bebauungsplan Nr. 16

"Sitterdelles"

der Gemeinde Saerbeck

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes dürfen nur Gebäude und Anlagen errichtet werden, die dem Altenwohnen bzw. der Altenpflege dienen.
2. Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Abweichend hiervon ist jedoch eine Überschreitung der im § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50,00 m allgemein zulässig.
3. Die mit einem Erhaltungsgelände belegten Bäume und Sträucher sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.
4. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
5. Darüber hinaus ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes je 250 m² Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum (Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang mind. 8 - 10 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6. Innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen ist im Mittel je 15,00 lfd.m Straßenlänge mind. ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7. Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen sind mit mind. einem großkronigen Laubbaum je vier Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen.
8. Grundstückszufahrten, Stellplätze, Wege etc. sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z. B. wasser-durchlässige Beläge).
9. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen (Regenrinne). Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück bzw. eine sonstige Verwendung nicht möglich ist.

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

1. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht- bzw. Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (max. 40 % Wandflächenanteil je Gebäude) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
2. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 35 bis 45° auszuführen und mit roten bis braunen Dachpfannen (Dachsteine oder Dachziegel) einzudecken oder zu begrünen.

C) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

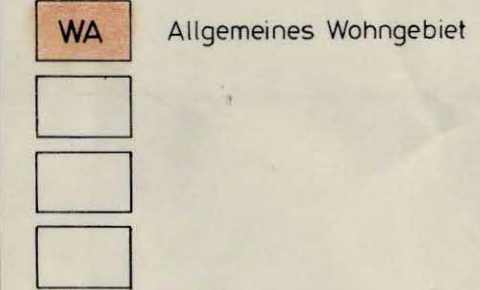
1. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde Saerbeck und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Im Bereich von Fußgängerüberwegen, Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
4. Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
5. Die der Erstellung oder wesentlichen Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (Regenwasserversickerung) bedarf einer Erlaubnis der unteren Wasserbehörde nach § 7 WHG.
6. Innerhalb des Planungsgebietes befand sich die ehemalige Kläranlage der Gemeinde Saerbeck, die im Jahre 1993 ordnungsgemäß beseitigt wurde.

Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch etc. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt unverzüglich zu benachrichtigen um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigungen sicherzustellen.

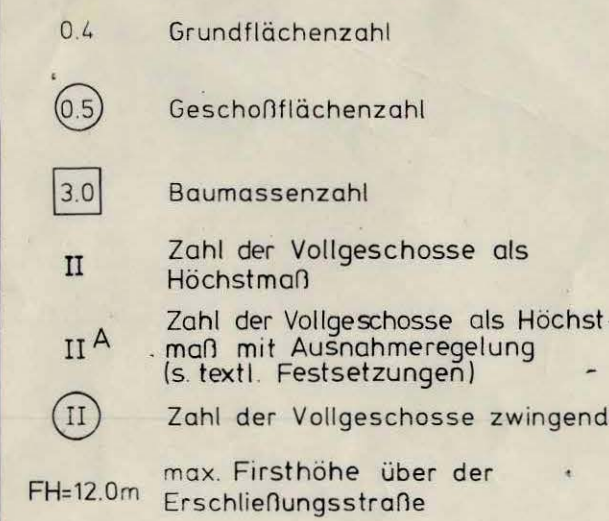
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

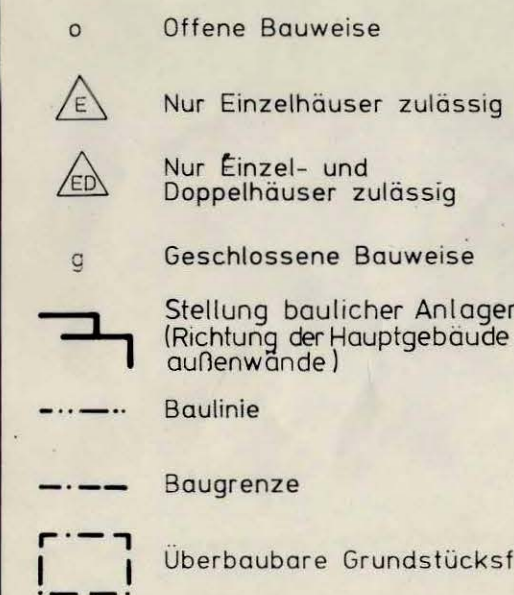
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



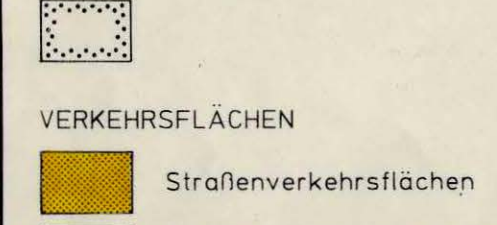
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



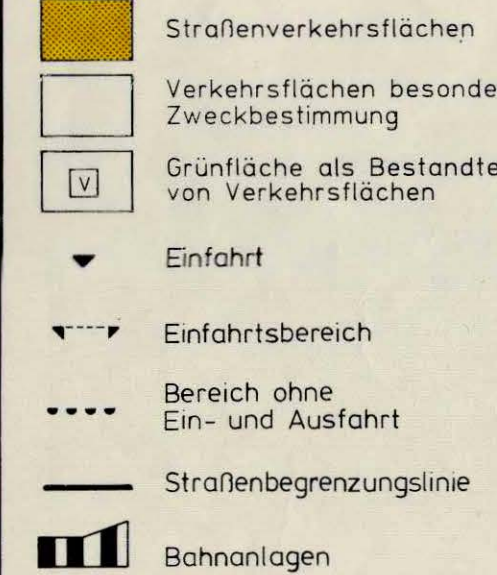
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



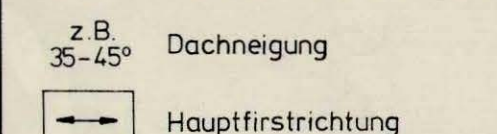
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



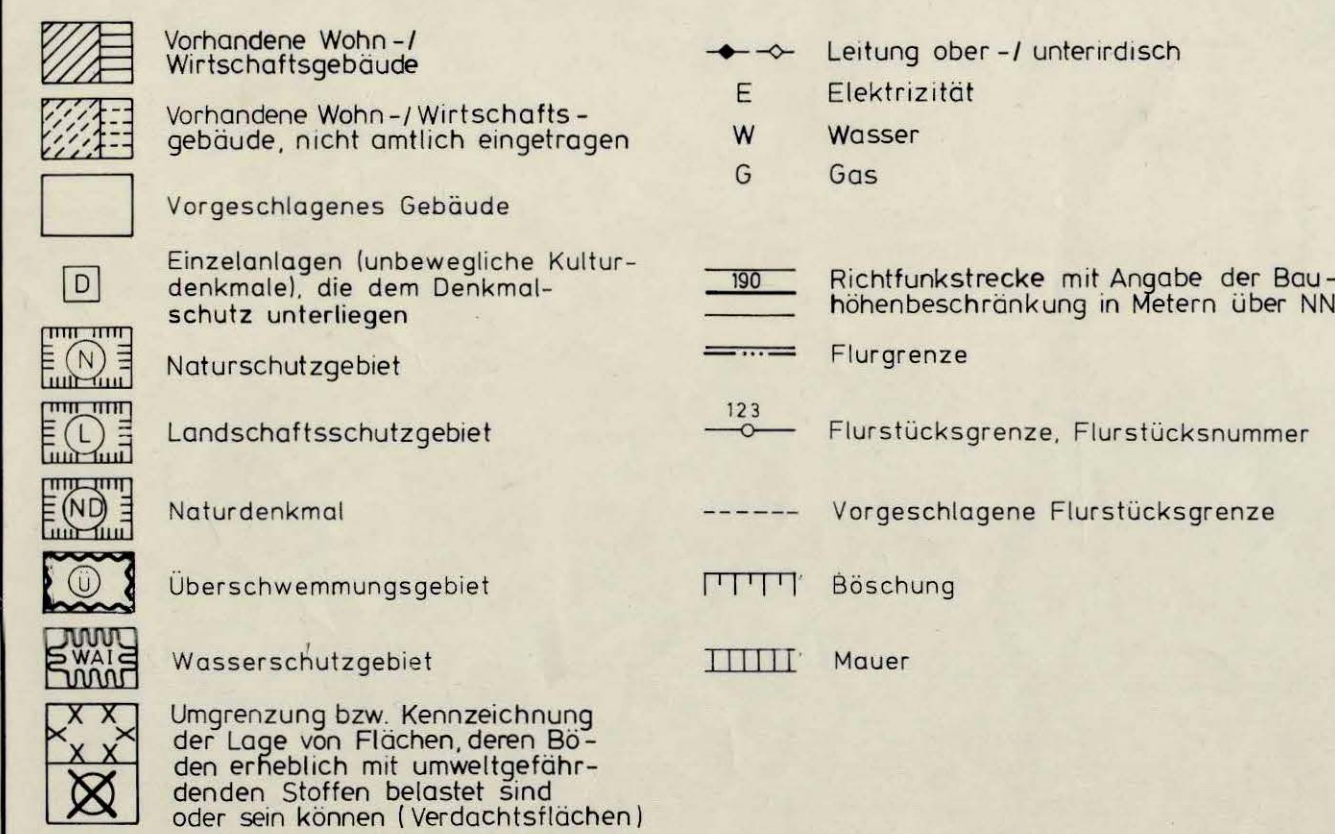
VERKEHRSLÄCHEN



FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUO NW



BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung NW vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467).
Gemeindeordnung NW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124).
Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE (AUFSTELLUNG)

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 16.12.1993 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 16.12.1993 nach § 2 (1) BauGB beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.1993 in der Zeit von 16.12.1993 bis einschl. 16.12.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.12.1993 öffentlich amtlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 16.12.1993 nach § 2 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eintragungen (Änderungen nach öffentlicher Auslegung) Saerbeck, 16.12.1993.

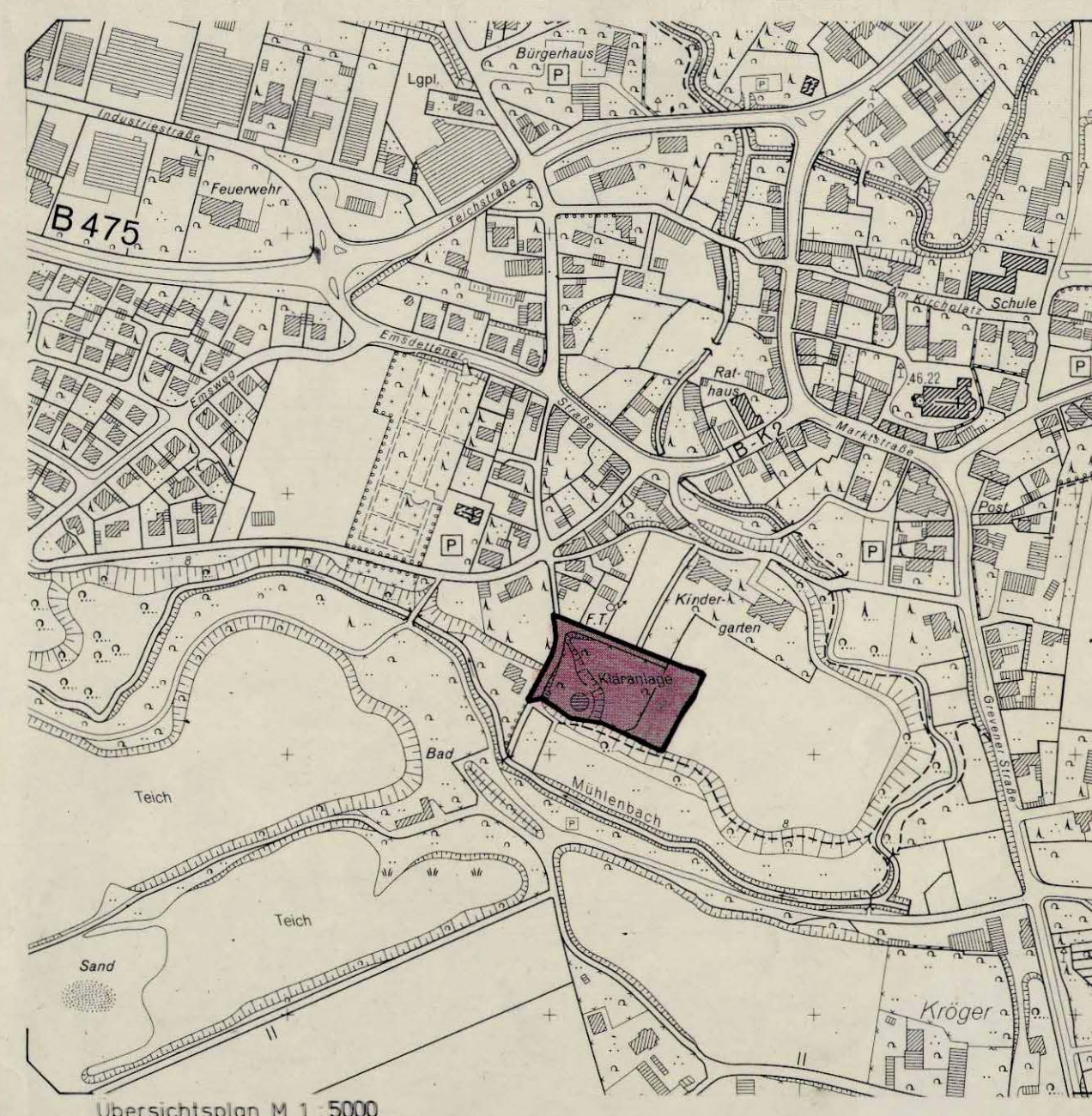
R. Schürholz M. Schürholz Schriftführer
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am 14.11.1994 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.
Münster, 07.02.1995

Gemäß § 12 BauGB ist
- die Durchführung des Anzeigeverfahrens,
- der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Inkraftsetzung ohne Anzeigeverfahren nach § 2 (6) BauGB-Maßnah.)
sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am 27.07.1995 ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 27.07.1995 in Kraft getreten.
Saerbeck, 07.08.1995

Der Regierungspräsident
Az.: 35.21-5204-109/94
Im Auftrag
gez. Dudziak

GEMEINDE SAERBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SITTERDELLES" 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



MAßSTAB 1:500
DATUM MAI 1995
BEARB. HUELIMANN
GEZ. BLUME
PLANGR. A 1

KREIS STEINFURT PLANUNGSAMT