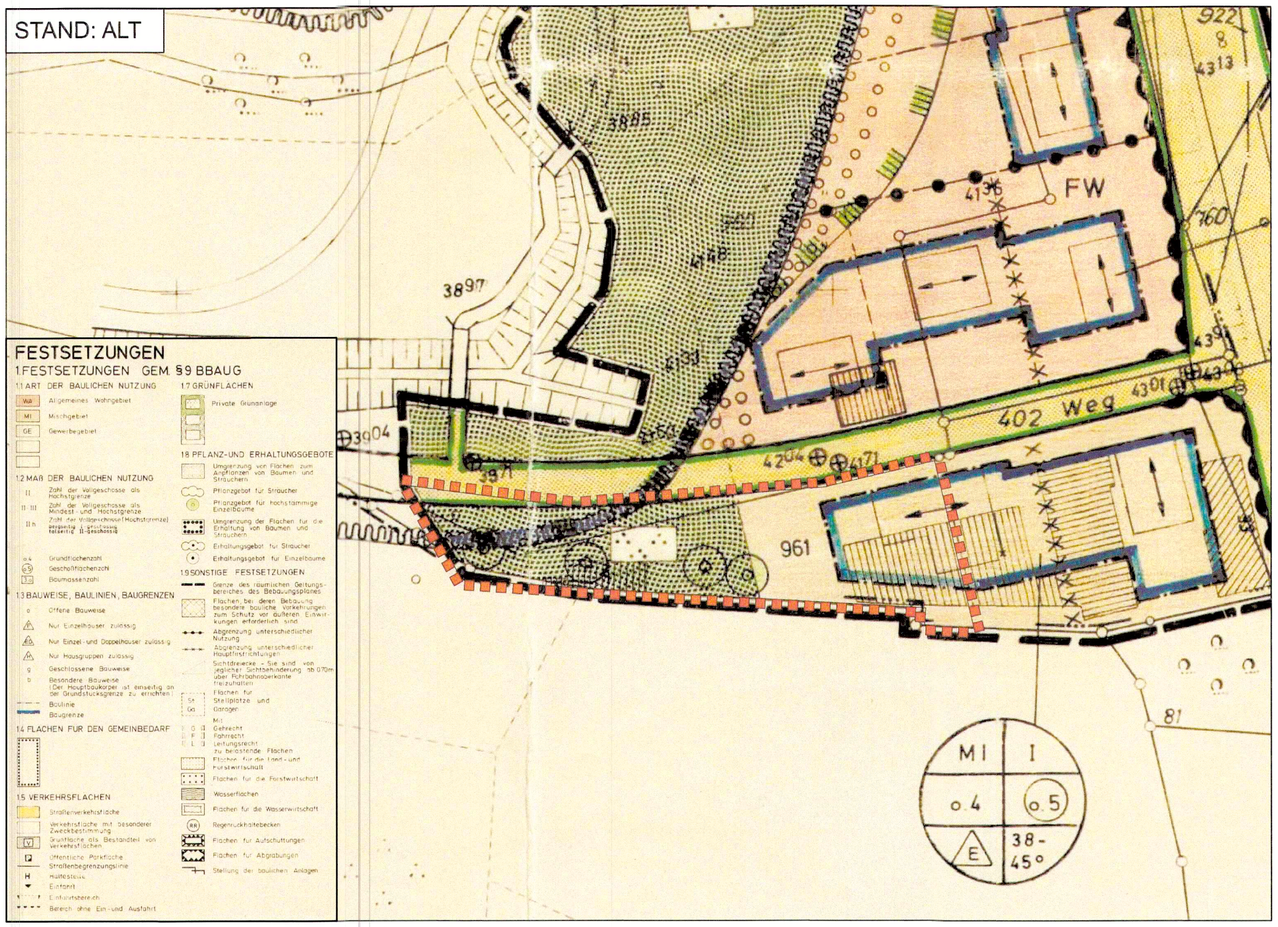
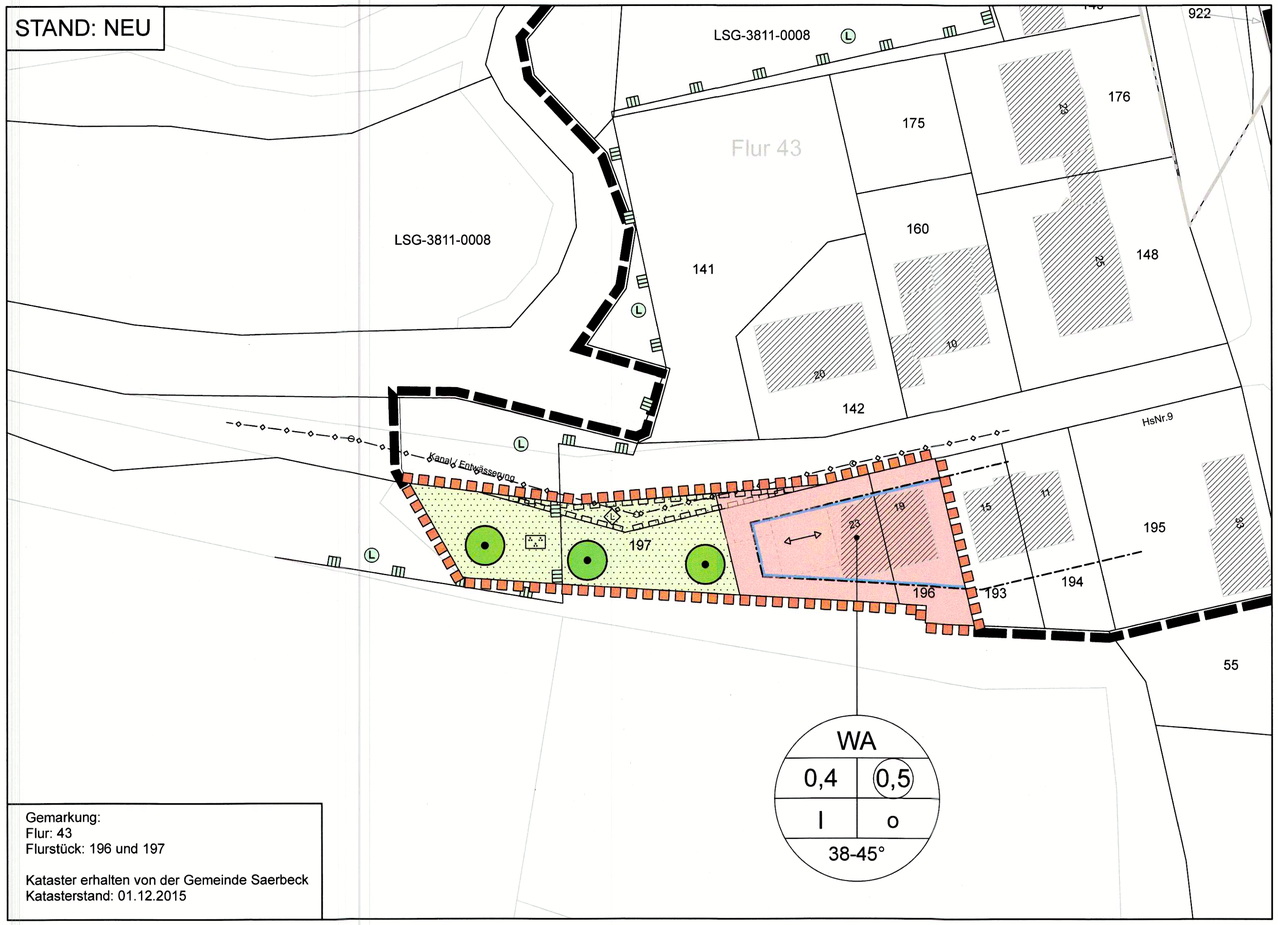
STAND: ALT



STAND: NEU



Gemarkung:
Flur: 43
Flurstück: 196 und 197

Kataster erhalten von der Gemeinde Saerbeck
Katasterstand: 01.12.2015

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

Zweckbestimmung:
Parkanlage

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung

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

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

L — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Gemeinde Saerbeck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

L — Landschaftsschutzgebiet

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 43 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

(60,45) — Geplante Straßenhöhen

Abwasserleitung

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

38 - 45 ° — Dachneigung

ERLÄUTERUNGEN ZUR 6. ÄNDERUNG

1.) Änderung von "Mischgebiet" in "Allgemeines Wohngebiet"
2.) Änderung von „Private Grünfläche" in „Allgemeines Wohngebiet"
3.) Änderung der mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen
4.) Änderung der zulässigen Bauweise von „Einzelhäuser" und „Doppelhäuser" (4. Änderung) in „Offene Bauweise"
5.) Änderung von „Pflanzgebot für vier hochstämmige Einzelbäume" in „drei zu erhaltende Einzelbäume"
6.) Festsetzung eines Pflanzgebotes zur Anpflanzung eines hochstämmigen Obstbaumes innerhalb der privaten Grünfläche
7.) Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Gemeinde Saerbeck
8.) Änderung von „Straßenverkehrsfläche" in „Private Grünfläche" (Redaktionelle Anpassung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanalgen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Privaten Grünfläche wird ein Pflanzgebot für einen hochstämmigen Obstbaum festgesetzt. **Der Baum ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertig zu ersetzen.**

FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Im Plangebiet sind die Hauptgebäude jeweils mit einer Dachneigung von 38° – 45° zu versehen. Für Garagen sind abweichend davon auch Flachdächer zugelassen.

HINWEISE

DENKMÄLER
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 Saerbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

ARTENSCHUTZ
Im Sinne des **allgemeinen Artenschutzes** gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen/ -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03 – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 23. Mai 2019 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 6. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich im ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 18. Juli 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Saerbeck, 5. November 2019

Roos
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 29. Juli 2019 bis 29. August 2019 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Saerbeck, 5. November 2019

Roos
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher bis 23. August 2019 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Saerbeck, 5. November 2019

Roos
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 26. September 2019 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Saerbeck, 5. November 2019

Roos
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am 28. Oktober 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Saerbeck, 5. November 2019

Roos
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

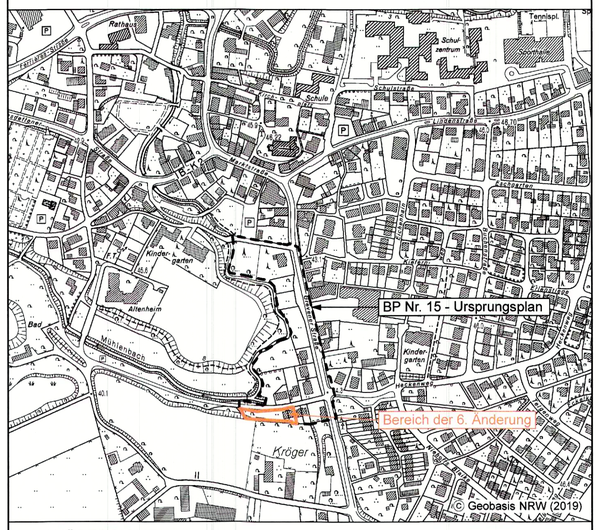
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE SAERBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„GREVENER STRASSE" - 6. vereinfachte Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	02.09.2019	Stand: Satzungsbeschluss
PL[GR]	80 x 60	
BEARB.	VI. / Bo	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dampier Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9406-0 · Fax 9406-109
info@wolterspartner.de