

KREIS WARENDORF
DER LANDRAT
Vermessungs- und Katasteramt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Gemeinde Sassenberg
Gemarkung Füchtorf
Flur 154
Rahmenkarte 3268
Maßstab 1 : 2000

Ausgegeben: Warendorf, den 15.6.2000
KATASTERAMT

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch sind Vervielfältigungen ohne besondere Zustimmung erlaubt. Zulasshandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 26 Vermessungs- und Katastergesetz). Maßzahlen und Gebäudenachweise ohne Gewähr.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

FH max. = Maximale Firsthöhe bezogen auf auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max. = Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise

Baugrenze für die zweckgebundene bauliche Anlage: „Reparaturwerkstatt sowie Maschinen- und Abstellhalle für Traktoren mit Betriebswohnung“

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Sportanlage / Traktorsport"

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrhoboberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

54 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO**
Innerhalb der Baugrenzen ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist jedoch grundsätzlich zulässig.

2) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Die Firsthöhen dürfen die Höhen von max. 7,5 m bzw. 13,5 m, die Traufhöhen die Höhen von max. 5,0 m bzw. 4,5 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist das derzeit gewachsene Geländeniveau.

3) **Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

a) Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung ist zusätzlich zur flächendeckenden Begrünung mit bodenständigen Gehölzen alle 20 m ein bodenständiger Laubbaum I. Ordnung als Hochstamm zu pflanzen.

b) Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen.

c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) **AUSSENWANDFLÄCHEN**

a) Alle Außenwandflächen sind in rotbraunem Klinkermauerwerk auszuführen.

b) Die Torelemente sind in grünem Farbton zu halten.

2) **DACHEINDECKUNG**
Die Dacheindeckung ist mit dunklen (dunkelbraun bis anthrazit) Materialien auszuführen.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzellfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Der Beginn der Ausschachtungsarbeiten ist dem Westf. Museum für Archäologie 2 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. eine baubegleitende Beobachtung organisiert werden kann.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Umsetzung der Anpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eingriffsverursacher und der Stadt sichergestellt.

PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Da nach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Sassenberg, den

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Sassenberg, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Sassenberg, den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Sassenberg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.06.2000.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.

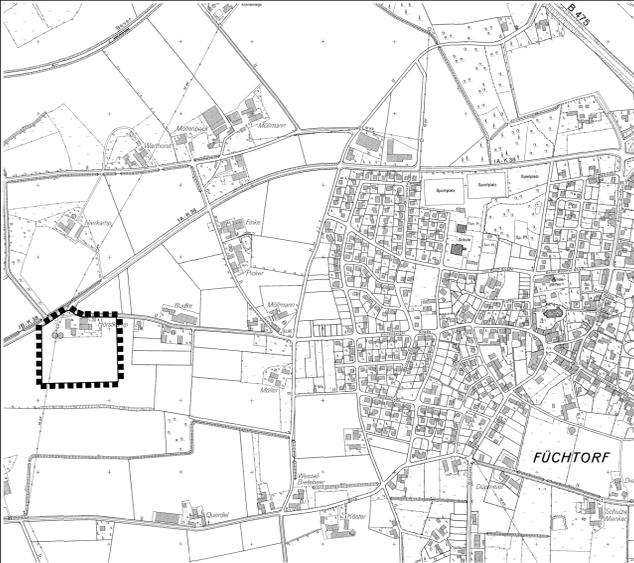
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschlüß vom 03.07.2007

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"ANLAGE FÜR DEN TRAKTORSPORT IN FÜCHTORF"



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	JAN. 2001	
PL ^{GR}	93 x 52	
BEARB.	B0	
M.	1 : 1.000	

0 10 20 30 40 60 m