

Gemarkung: Saerbeck
 Flur: 007
 Kataster Stand: Nov. 2015 (Kreis Steinfurt ETRS89)

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 28. April 2016 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10. Mai 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Saerbeck, den 19. Juli 2016

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 30. Juni 2016 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Saerbeck, den 19. Juli 2016

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 28. April 2016 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Saerbeck, den 19. Juli 2016

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes am 18. Juli 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Saerbeck, den 19. Juli 2016

Bürgermeister

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18. Mai 2016 bis 20. Juni 2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10. Mai 2016.
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Saerbeck, den 19. Juli 2016

Bürgermeister

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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
 — Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
 ⊕ 44,50 Höhenangabe in m ü NN (Straßenkrone), Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurgrenze Flur 40 Flurnummer
 — Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
 Gebäude mit Hausnummer Abbruch Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

30 - 45 ° Dachneigung
 <—> Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
 - Im Bereich mit festgesetzter offener Bauweise wird die maximale Baukörperlänge mit 25,00 m begrenzt.
 - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn hierdurch nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandlänge betroffen wird.
 - Garagen, Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die oberirdischen Anlagen müssen hierbei einen Mindestabstand von 5 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

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

- Im Plangebiet sind die Hauptgebäude jeweils mit einem Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu versehen. Für die Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen müssen profilgleich errichtet werden.
- Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachpfannen (Dachsteine oder Dachziegel), Schiefer oder Schindeln einzudecken.
- Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke, bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei den Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet. Gebäude mit Staffelgeschoss sind davon ausgeschlossen.
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalsituation erfordert.

HINWEISE

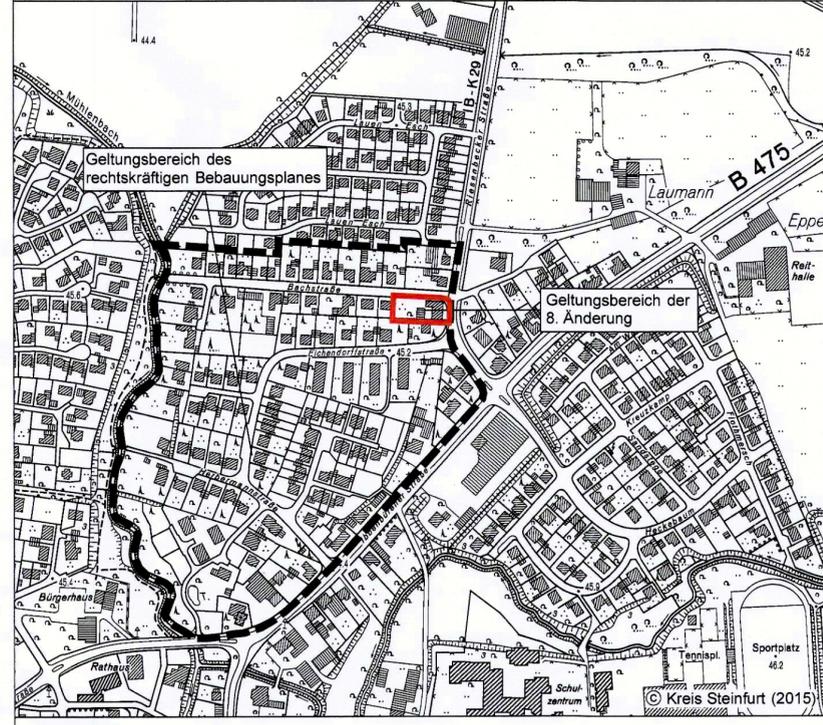
- DENKMALSCHUTZ**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für 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).
- NIEDERSCHLAGSWASSER**
 Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und versiegelten Flächen sollte, sofern möglich, einer Versickerungsanlage auf dem Grundstück gemäß § 51a LWG zugeführt werden. Sofern die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, kann die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers durch die bestehenden Kanalisationsanlagen erfolgen. Die der Erstellung der Abwasseranlage zugrunde liegende Planung bedarf einer Zustimmung der Gemeinde Saerbeck und einer Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz.

Ausfertigung für den Kreis - Kopie des Originals

Gemeinde Saerbeck



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Ibbenbürener Straße"



Planübersicht 1 : 5000

Stand	22.06.2016	Satzungsbeschluss
Bearb.	LS/KW	
Plangröße	70 x 44	
Maßstab	1 : 500	

Planbearbeitung:

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