

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Friedhof
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flur 10 Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - 123 Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - KD 45,10 Kanaldeckelhöhen in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
- 1.1 Höhe der baulichen Anlagen
 Die höchstzulässigen Baukörperhöhen sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)**
- 2.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig.
- 3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, HECKEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- 3.1 Die Pflanzgebote für Bäume, Sträucher, Hecken und sonstigen Bepflanzungen sind unmittelbar nach Realisierung der Bauvorhaben, spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hauptbaukörper auszuführen. Bei der Anpflanzung sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.
- 4. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (gem. § 5 (2) Nr. 2b und 4, § 5 (4), § 9 (1) Nr. 12 und 14 und § 9 (6) BauGB)**
- 4.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Hierbei ist der Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 23.05.2004 zu berücksichtigen.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 89 BAUORDNUNG NRW (BauO NRW)

- DÄCHER**
 Innerhalb des als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Bereiches sind die Dächer der Hauptgebäudekörper ohne Dachneigung mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu erhalten.
- BAULICHE ANLAGEN FRIEDHOF**
 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Friedhof“ sind bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze) von den örtlichen Bauvorschriften freigestellt.

HINWEISE

- 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). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesenkt werden.
- Es wird empfohlen, unbelastetes Regenwasser (z.B. von Dachflächen) als Brauchwasser zu verwenden oder auf den Grundstücken zu versickern.
- 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.
- Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Gestaltungsvorschriften für den Änderungsbereich außer Kraft. Es gelten ausschließlich die Festsetzungen dieses Planes.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 14. Mai 2020 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 28. Mai 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

Roos
 (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 14. Mai 2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

Roos
 (Bürgermeister)

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15. Juni 2020 bis 17. Juli 2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28. Mai 2020
 Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27. Mai 2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis einschl. 03. Juli 2020 aufgefodert.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

Roos
 (Bürgermeister)

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12. August 2020 bis 26. August 2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

Roos
 (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 03. September 2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

Roos
 (Bürgermeister)

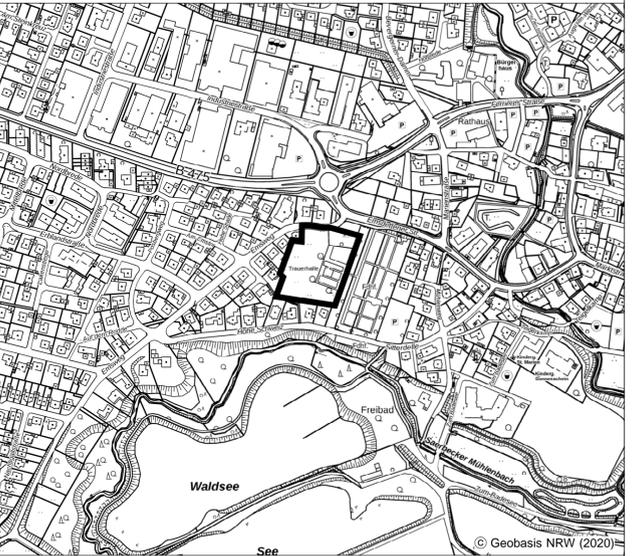
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am 24. September 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Saerbeck, den 01. Oktober 2020

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 (GV. NRW. 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. 3
 "Emsweg I" - 5. Änderung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	29.07.2020	Satzung
Bearb.	AKJS	
Plangröße	87 x 54	
Maßstab	1 : 1.000	

Planbearbeitung:

Roos
 (Bürgermeister)

WP/WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 stadplaner@wolterspartner.de