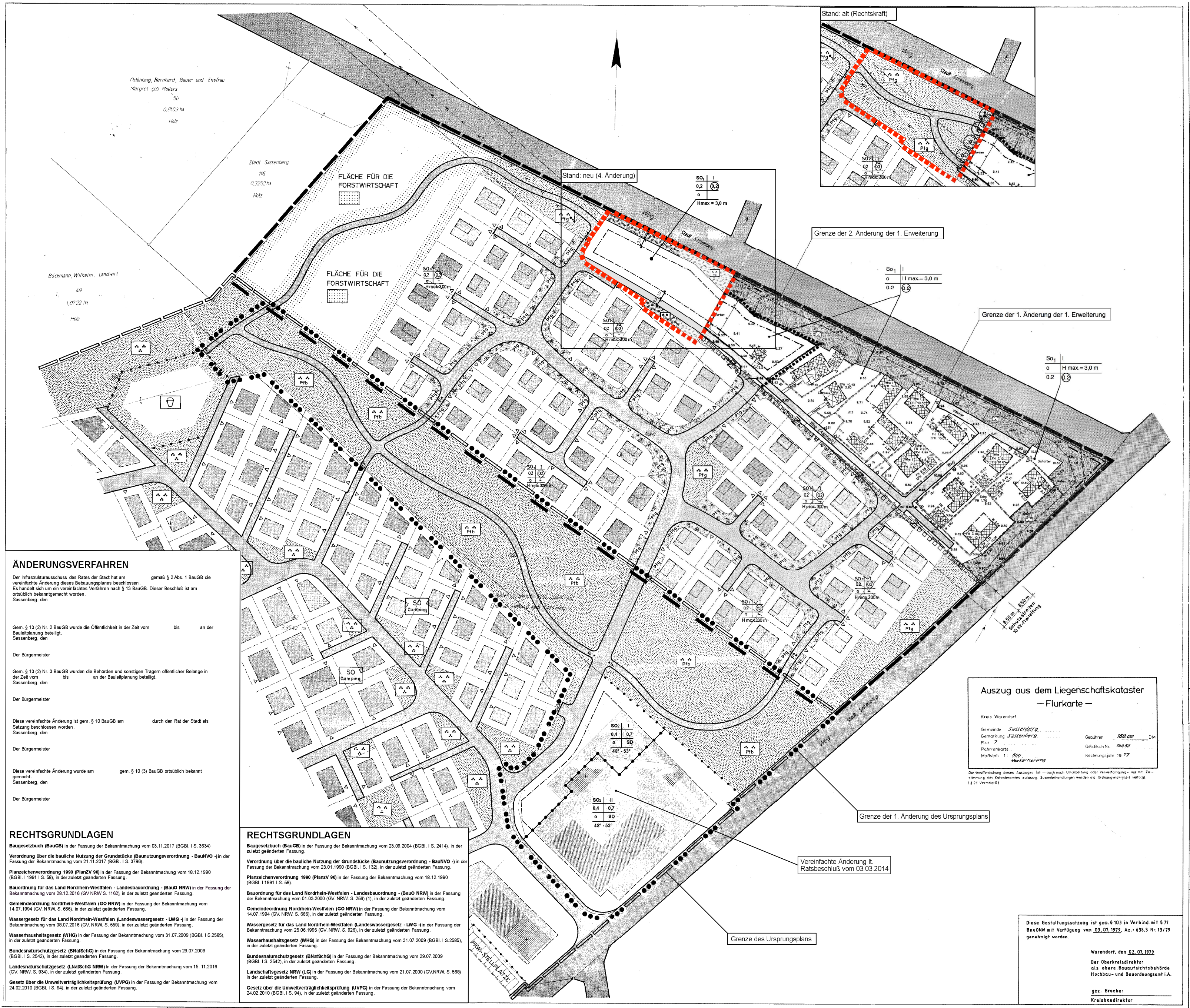


ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sassenberg, den

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Sassenberg, den

Der 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 - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), 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.

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.

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).

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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) 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.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster — Flurkarte —

Kreis Warendorf

Gemeinde Sassenberg
Gemarkung Sassenberg
Flur 7
Rahmenkarte
Maßstab 1: 500 Neukartierung

Gebühren 160.00 DM
Geb.Buch Nr. 14055
Rechnungsjahr 19 77

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist — auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung — nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiederhandlungen werden als Ordnungwidrigkeit verfolgt. (§ 21 VermKatG)

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 103 in Verbind. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 03. 07. 1979, Az.: 638.5 Nr. 13/79 genehmigt worden.

Warendorf, den 02. 07. 1979
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Hochbau- und Bauordnungsamt i.A.

gez. Broeker
Kreisbaudirektor

FESTSETZUNGEN -ZEICHEN-

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO_1 Sondergebiet, § 10 BauNVO (s.textl.Festsetzung Ziff. 1)
- SO_2 Sondergebiet, § 10 BauNVO (s.textl.Festsetzung Ziff. 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- 0,2 Grundflächenzahl - GRZ -
- (0,2) Geschossflächenzahl - GFZ -

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die GRZ und Ziff. 1 der textl. Festsetzungen bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

BAUWEISE

- o offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

GESTALTUNG

- SD Satteldach
- 48°-53° Dachneigung ± 3°
- H max.3,00 m Höchstgrenze für Baukörperhöhen (Wohn-Mobilheime)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenverkehrsfläche privat, zugleich mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Anlieger, des Betreibers und der Versorgungsträger
- Straßenbegrenzungslinie öffentlich und privat, zugleich Abgrenzung unterschiedl. Nutzung entspr. Ziff. 13.5 der Anlage zur Planz.VO
- Zuordnung zur Erschliessungsfläche F Fussweg

GRÜNFLÄCHEN

- Parkanlage
- Kinderspielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Wald

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von heimischen Baum- und Buschgruppen
- Pfb Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Pfg Gebot für die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern
- Schutzstreifen 10 kV-Freileitung der VEW AG

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des rechtsgültigen Gebauungsplanes
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- gepl. Standplatzgrenzen
- Mobilheim Standort, Vorschlag
- Bestehende Wohnbebauung
- Bestehende Nebengebäude
- 10 KV - Freileitung

FESTSETZUNGEN -TEXT-

1. In dem Sondergebiet - SO_1 - sind nur Wohn-Mobilheime zulässig. Die Grundfläche dieser Wohn-Mobilheime darf 60 qm nicht überschreiten.
2. In dem Sondergebiet - SO_2 - sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Versorgung des Gebietes "Campingplatz Schulze Westhoff" dienen, bzw. Bestandteil desselben sind. hierbei handelt es sich um Wohn-, Betriebs- und Sozialräume.
3. Die Höhenlage der Wohn-Mobilheime richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante darf nicht höher als 0,55 m (3 Stufen) über Straßenkrone liegen.
4. Für jeden Aufstellplatz darf nur eine Zufahrt zur Straße, und zwar an der im Plan gekennzeichneten Stelle, angelegt werden.
5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind nicht zulässig.
6. Auf jedem Aufstellplatz ist nur ein befestigter PKW-Einstellplatz einzurichten.
7. Jeder Aufstellplatz darf nur mit einem Wohn-Mobilheim belegt werden.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten unter Verwendung von heimischen Gehölzen.

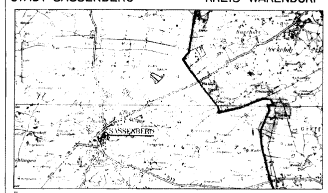
9. Im Plangebiet können nach § 23 (5) BauN VO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Abstellräume und Flüssiggasbehälter als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden. Je Aufstellplatz sind dabei maximal zwei Geräteabstellräume mit einer Gesamtgröße von maximal 10,00 qm Grundfläche zulässig.
Der Abstand der Abstellräume zu den Grenzen des Aufstellplatzes wird auf mind. 1,0 m festgesetzt. Bei freistehender Ausführung der Nebenanlagen sind diese wirkungsvoll mit bodenständigen Sträuchern einzugrünen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Die vorgesehenen Wohn-Mobilheime sind an die bereits vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.
Dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster ist ein Entwässerungsplan zur Genehmigung vorzulegen.
Im Rahmen der Aufstellung des Entwässerungsentwurfes ist eine Belastungsuntersuchung bezügl. der Auslastung der Kläranlage Sassenberg durchzuführen; ggf. notwendige Erweiterungsbaumaßnahmen sind zu planen und durchzuführen.

Einschließlich der 1. Änderung
Einschließlich der 2. Änderung
Einschließlich der 3. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung Wolters Partner 17.04.2012
Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß Ratsbeschluß vom 17.04.2012
Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 03.03.2014
Einschließlich der 4. vereinfachten Änderung vom 26.04.2018

STADT SASSENBERG — KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN — M. 1:50 000

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN
"CAMPINGPLATZ SCHULZE WESTHOFF"
DETAILPLAN 1 ZUM "ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

M. 1:500

Einschließlich der 4. vereinfachten Änderung vom 26.04.2018

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der **Stadt Sassenberg** vom ____ 19 ____ aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am ____ 19 ____ öffentlich bekanntgemacht worden.

Sassenberg, den ____ 19 ____

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der **Stadt Sassenberg** vom ____ 19 ____ gemäß **§2a(6)** BBauG für die Dauer eines Monats vom ____ 19 ____ bis ____ 19 ____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sassenberg, den ____ 19 ____

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der **Stadt Sassenberg** am ____ 19 ____ als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, den ____ 19 ____

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 31. 05. 1979 genehmigt worden.
Az.: 35.2.1-5205

Münster, den 31. 05. 1979
Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Fehmer
Reg. Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab ____ 19 ____ öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ____ 19 ____ öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Sassenberg, den ____ 19 ____

Stadtdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Warendorf, den ____ 19 ____
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt i. A.

Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.

Warendorf, den 08. 11. 1977
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung i.A.
Kreisplaner
Si.-Bl.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91), zul. geä. am 08. 04. 1975 (GV. NW. 1975, S. 304)
II. §§ 1, 2, 2a, 8 - 13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I, S. 2256)
III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW., S. 96), zuletzt geändert am 15. 07. 1976 (GV. NW 1976, S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21. 04. 1970 (GV. NW, S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG
IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
V. Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I, S. 21)