

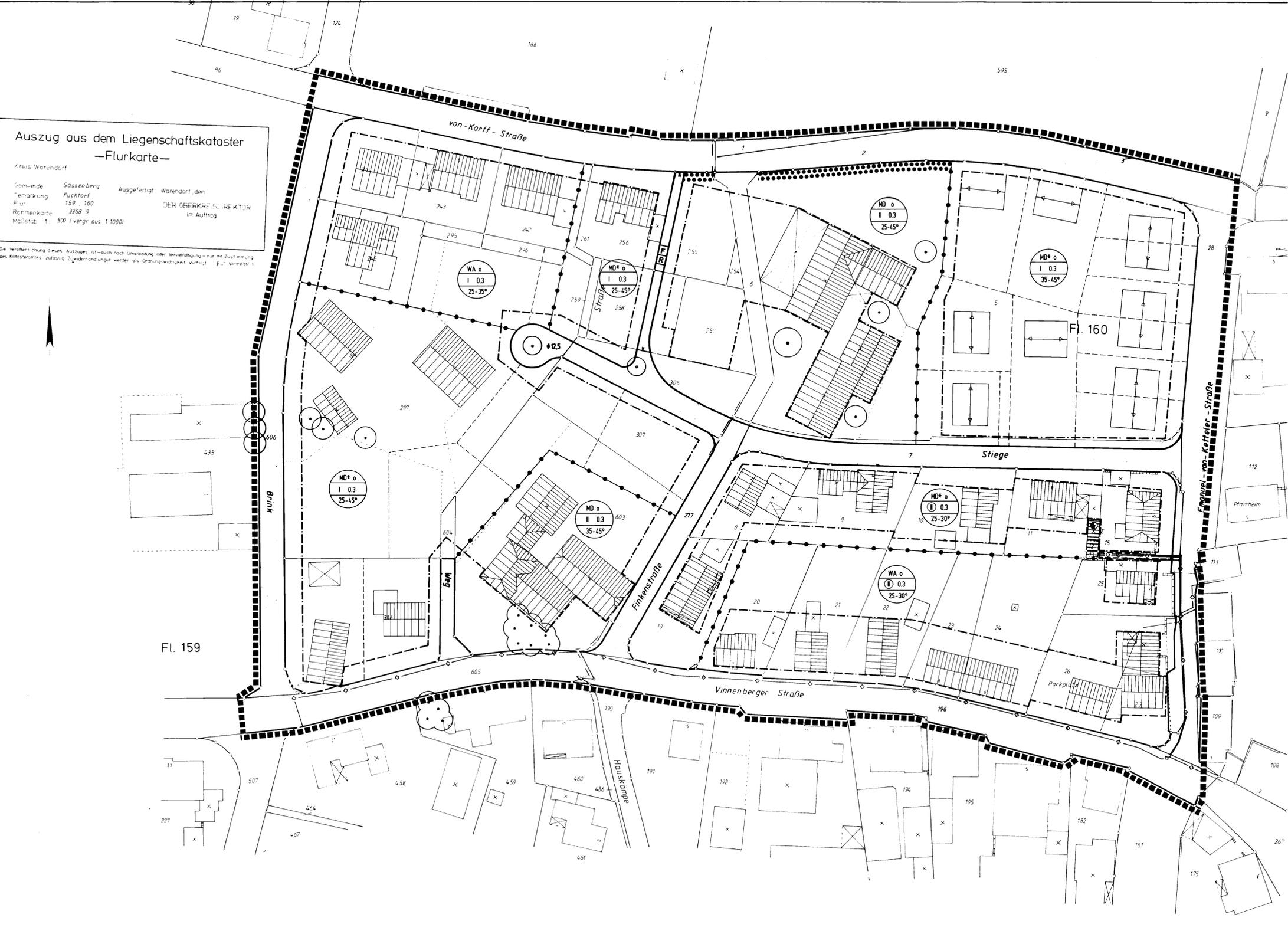
**Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-**

Kreis Warendorf

Gemeinde Sassenberg
Flurmarkung Fuchtorf
Flur 159 - 160
Rahmentafel 3368 9
Maststab: 1:500 (vergr. aus 1:1000)

Warendorf, den
DER OBERKREISLEITENDEN
im Auftrag

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist nach Überarbeitung oder Verwertung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zweckerhöhungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 21 Verordn.).



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet, unzulässig sind Nutzungen gem. § 5 (3) BauNVO s. textl. Fests. Nr. 1
- MD* Dorfgebiet, zulässig sind nur Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 3, 5 und 7 BauNVO s. textl. Fests. Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0.3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- — — — — Straßenverkehrsflächen
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - [F R] - Fußweg / Radweg
 - [] Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- [] Flächen für Ver- und Entsorgung
- [] Elektrizität

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- [- - - - -] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- [- - - - -] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- [] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- [G] Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- [L] Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- [O] Zu erhaltender Einzelbaum
- [•••••] Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- [- - - - -] Vorhandene Flurstücksgrenze
- [307] Vorhandene Flurstücksnummer
- [] Vorhandene Gebäude
- [- - - - -] Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- [- - - - -] Vorhandenes 10 kV-Kabel
- [O] Anzupflanzender Einzelbaum, Standort nach Detailplanung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

- [- - - - -] Stellung der Hauptgebäude (Hauptfachsichtung)
- 25 - 30 ° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

- 1) Außenwandflächen
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht- bzw. Verbundmauerwerk - unglasiert - auszuführen. Für Teilflächen (max. 30% Wandflächenanteil) dürfen Beton, Naturstein, Holz oder Putz verwendet werden.
- 2) Drempel
Bei II-geschossigen Häusern sind Drempel unzulässig.
- 3) Einfriedigung
Innerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen nur mit lebenden Hecken oder sonstigem Pflanz- bzw. Blumenmaterial bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Dorfgebiet gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
2. In dem mit * gekennzeichneten Dorfgebiet sind nur die Nutzungen gem. BauNVO § 5 (2) Nr. 3 - Wohnen, Nr. 5 - Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Nr. 7 - Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- und auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG NRW).
2. Für das Plangebiet wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW beschlossen.

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 Festsetzung 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 07.12.1994 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
Sassenberg		

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

Sassenberg		
------------	--	--

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

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
Sassenberg		

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich auszulegen.

Sassenberg		
------------	--	--

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

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
Sassenberg		

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom (AZ Münster), den

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 07.12.1994 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die Änderung hat am Rechtskraft erlangt.

Sassenberg		
------------	--	--

Stadttdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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).

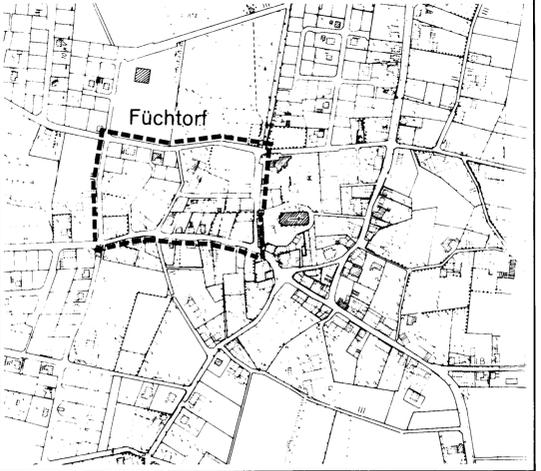
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

STADT SASSENBERG

**BEBAUUNGSPLAN
'FINKENSTRASSE - 3. ÄNDERUNG'**



PLANÜBERSICHT M 1:5000	
DATUM	JUNI '91
PL GR	129/55
BEARB.	BAR / BO
M.	1:500
STADTDIREKTOR	FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

WALTERS PARTNER ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
DANKER STRASSE 15 44209 DORTMUND
TELEFON (0234) 518-10