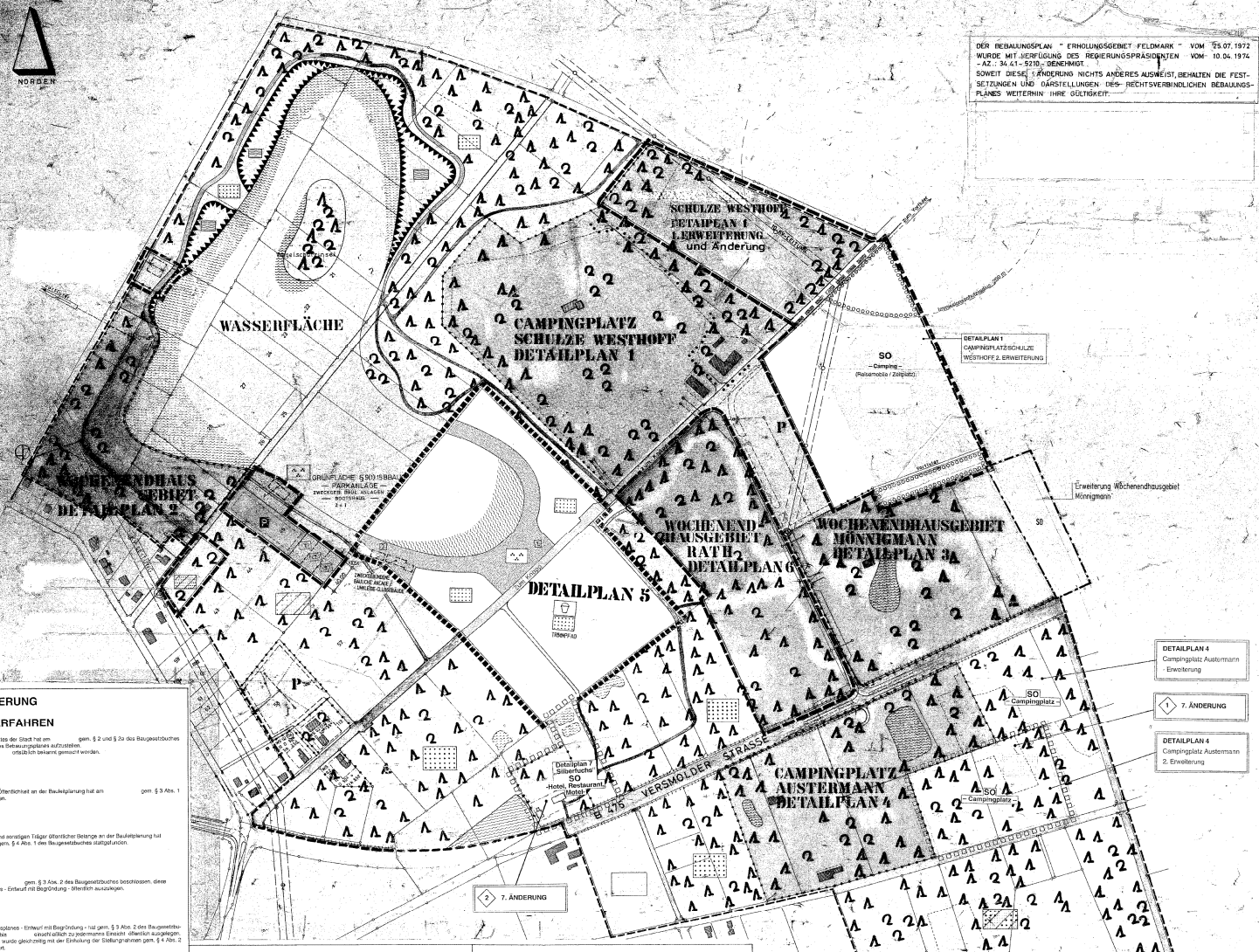
BEBAUUNGSPLAN "ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK" SASSENBERG

M 1:2 000



DER BEBAUUNGSPLAN " ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK " VOM 25.07.1972 WURDE MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 10.04.1974 – AZ.: 34.41-5210.- GENEHMIGT.
SOWEIT DIESE 1. ÄNDERUNG NICHTS ANDERES AUSWEIST, BEHALTEN DIE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

FÜR DIE 7. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 7. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 7. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit von bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 7. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Sassenberg , den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);
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 S. 58);
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW)) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung;
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung;
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung;
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung;
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568);
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

FÜR DIE 7. ÄNDERUNG

Erläuterungen

☐ ☐ ☐ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung

1 Änderung von „Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft" in „Sondergebiet, das der Erholung dient" gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz"

2 Änderung von „Kleinsiedlungsgebiet" in „Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel, Restaurant, Motel"

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Erweiterung u. 7. Änderung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Baugrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO – Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- WS – Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO
- SO – Sondergebiete die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II – Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,3 – Grundflächenzahl, GRZ
- 0,4 – Geschossflächenzahl, GFZ

BAUWEISE

- O – offene Bauweise

GESTALTUNG

- Hauptfirstrichtung
- SD 20°-25° – Satteldach, Dachneigung 20°-25°

VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTL.

- Gehweg
- Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- A – Abwasserpumpwerk
- P – Pumpwerk

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN U. NACHR. ABWASSERLEITUNGEN

- 10 kV Freileitung, der Verw. mit Schutzstreifen
- Kanal Schmutzwasser
- Kanal Regenwasser

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Kleingartenanlagen
- Parkanlage
- TENNISPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH. UND FORSTWIRTSCHAFT

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Land- oder Forstwirtschaft

WASSERFLÄCHEN

- See

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- A 2 – landschaftsgebundene Laub- und Mischholzbepflanzung siehe textl. Festsetzung Ziff. 3

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Gebäude
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Anlegerzufahrt mit verschließbarem Schlagbaum
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Feldmark"
- Flurstücksgrenze
- 62 – Flurstücksnummer z.B.

FESTSETZUNGEN - TEXT -

1. Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach den Straßen-, Wege- und Kanalisationsniveau; die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,35 m (3 Stufen) über Straßen- bzw. Wegekrone liegen.
2. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zuzulassen.
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine festen Einfriedungen erhalten; sie sind, soweit die Festsetzungen über den Nutzungsgrad nicht entgegenstehen, landschaftsgerecht zu gestalten und zur Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes weiter mit landschaftsgebundenen Laub- und Mischgehölzen wie Sandbirke, Stieleiche, Faulbaum, Kiefern, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Felsenbirne, Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Eßkastanie, Salweide, Weißdorn, Sträuchern, Obstbäumen und -sträuchern zu bepflanzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Die vorgesehenen baulichen Anlagen in den Änderungsbereichen I, II sind an die bereits vorhandenen öffentlichen Wege- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.
   Für den geplanten Änderungsbereich I ist das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster ein Entwässerungsplan zur Genehmigung vorzulegen.
   Im Rahmen der Aufstellung der Genehmigungsunterlagen ist keine Baugrunduntersuchung hydrogeologisch, der Auslaufpunkt der Kläranlage Sassenberg durchzuführen; ggf. notwendige Erweiterungsmaßnahmen sind vorzubereiten und durchzuführen.
2. Für die im Bebauungsplangebiet freigelegten Oberflächen sind des unteren Wasserhorizontes von den jeweils Nutzungsberechtigten nach Abschluß der z.Zt. noch bestehenden Entsandung Einspruchsanträge vorzulegen.
3. Die Verordnung über Dauercamping- und Dauerzeltplätze - Campingplatzverordnung - (CPVO) vom 21.09.73 (GV.NW 73 Seite 470 ff), die Ausführungsanweisung zur CPVO vom 16.01.75 (MBl.NW 75 S.470 470 ff),
   sowie der Rd.Erl. des Innenministers vom 21.06.74 (MBl.NW 74 Seite 822 ff) über die bauaufsichtliche Behandlung bestehender Dauercamping- und Dauerzeltplätze, Wochenendhäuser und ortsfest aufgestellter Wohnwagen ist zu beachten.
4. Gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie / gelagert werden. Sowohl die Abfallbeseitigung überörtlich gewollt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.

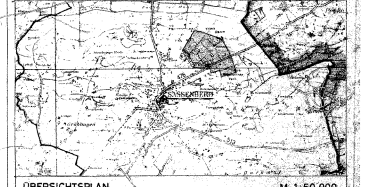
WEITERE FESTSETZUNGEN

- Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen baumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Fläche für Abgrabung (Entsandung, Anschlußnutzung: Wasserfläche)

STADT SASSENBERG KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M 1:50 000

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK"

Für die 7. Änderung: Wolters Partner, Coesfeld im Januar 2007 — M 1:2 000

- Einschließlich der 1., 2., 3., 4., 5., 6. Änderung
- Einschließlich der 8. Änderung

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB mit Verfügung des Rates der Stadt Sassenberg vom 19. gemäß § 2a(6) BauGB für die Dauer eines Monats vom 19. bis 19. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Sassenberg, den 19.
Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Sassenberg am 19. als Satzung beschlossen worden.
Sassenberg, den 19.
Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 19. genehmigt worden.
Münster, den 19.
Der Regierungspräsident
i. A.
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BauGB 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.
Bürgermeister — Stadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Flurbuch-Plan übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung zeitnah sicherstellt ist.
Amt für Agrarordnung
Münster, am 7.8.1979
i.A. Hellmann
Reg.-Verm.-Oberamtsrat

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.
Für die 5. Änderung u. Erweiterung, Büro Wolters Partner
Warendorf, den 04.12.1978
Coesfeld, im Mai 1986
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung i.A.
Kreisplaner

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1,2,3a,8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763);

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419 / SGV NW 232);

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833);

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594).