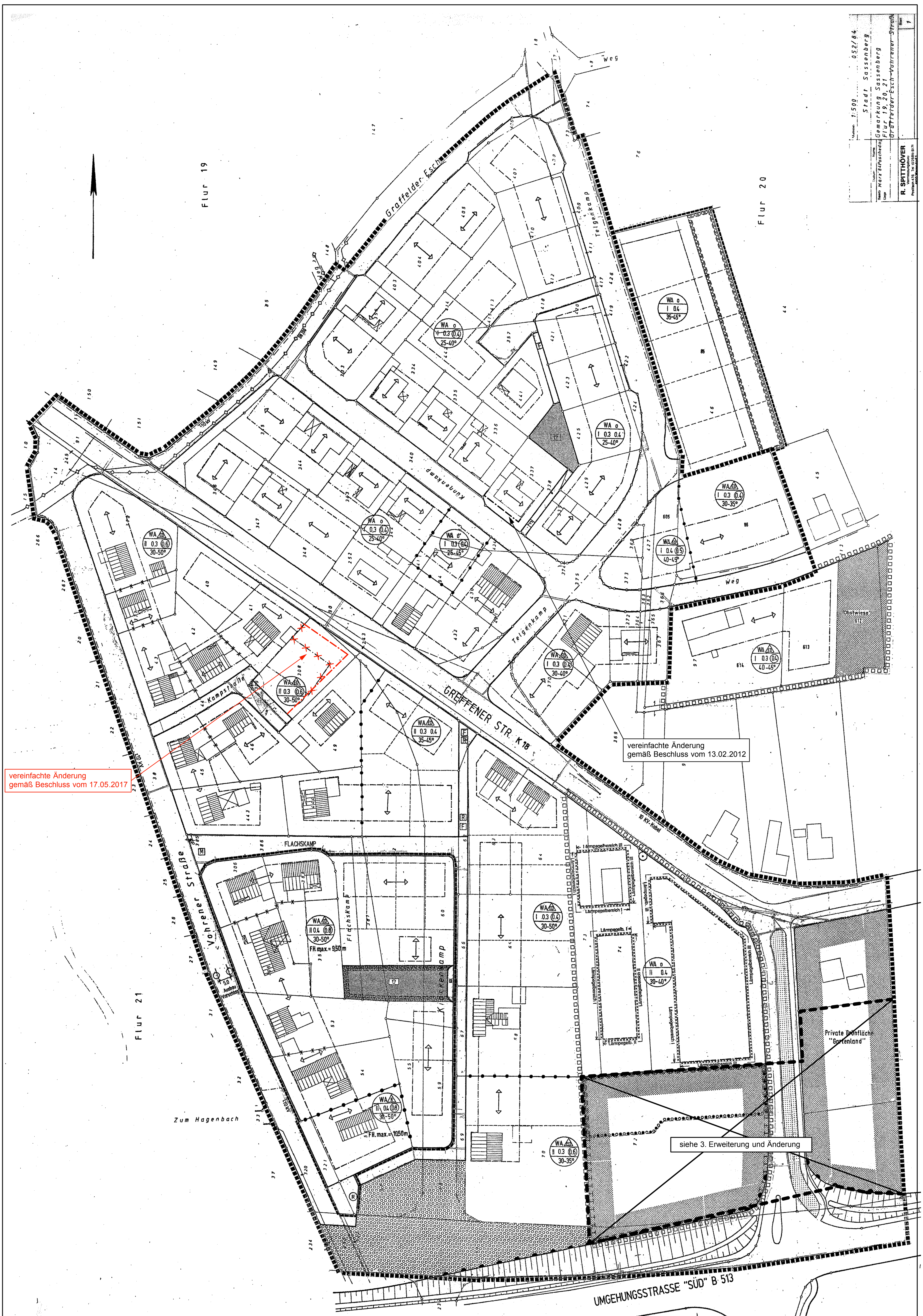


FÜR DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung

Änderungspunkte

- Änderung von eingeschossig in zweigeschossig und Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m bzw. 10,50 m für die Parzelle 56
- Anpassung der GRZ / GFZ von 0,3 / 0,4 auf 0,4 / 0,8
- Änderung von „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" in „Hausgruppe zulässig"
- Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 4,0 m nach Westen
- Änderung von „Fläche für die Ver- und Entsorgung" (Recyclingcontainer) in „Allgemeines Wohngebiet"
- Eintragung des Symbols „Standort für Recycling-Container" innerhalb der „Öffentlichen Verkehrsfläche"
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flurstück 182 (Öko-Poolfläche „Hesselaue") werden dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig zugeordnet.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung 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 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 Wassserhaushaltsgesetzes 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.

FESTSETZUNGEN FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER 6. ÄNDERUNG

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO

Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

b) Pro 250 qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für die Außenwandbereiche der Gebäude ist für die angegebenen Lärmpegelbereiche I - III das Schalldämm-Maß gem. DIN 4109 und VDI 2719 zu ermitteln. Für Schlaf- und Kinderzimmer ist in dem gekennzeichneten Bereich (Lärmpegelbereich III) bei geschlossenen Fenstern eine Luftwechselrate von 20 m^3/h pro Person zu gewährleisten.

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).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
FH. max. — MAXIMALE FIRSTHÖHE bezogen auf fertige Erschließungsanlage

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
0 — OFFENE BAUWEISE
ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
M — - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (FUNKTIONSMISCHUNG)
F — - FUSSWEG
R — - RADWEG
P — ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT ZUR UMGEHUNGSSTRASSE

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
GEPLANTE UMFORMER- / TRAFOSTATION
R — RECYCLINGCONTAINER

LEITUNGSTRASSEN

ERDGASLEITUNG
10 KV-KABEL

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — SPIELPLATZ
FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE / GARTENLAND / OBSTWIESE
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

KENNZEICHNUNG DER LÄRMBELASTETEN GEBÄUDEFRONTEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BAU GB SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 6. ÄNDERUNG

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAU ONW

30-35° — DACHNEIGUNG
STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNGEN)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
123 — VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENES GEBÄUDE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BÖSCHUNGSFLÄCHEN INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE
SICHTDREIECKE - SIE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND ALS AUSNAHME INNERHALB DIESER BEREICHE ZULÄSSIG, WENN DIE VERKEHRSSICHERHEIT DADURCH NICHT GEFÄHRDET WIRD.
GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSFLÄCHEN

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster - Stand -übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Sassenberg , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Sassenberg , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Sassenberg , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sassenberg , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Sassenberg , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW. S. 419 / SGV. NW. 232) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Sassenberg , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1079 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Münster , den

Der Regierungspräsident
im Auftrag :

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Sassenberg , den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, ber. BGBl. I S.3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833)

§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S.753)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV.NW. S.803)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

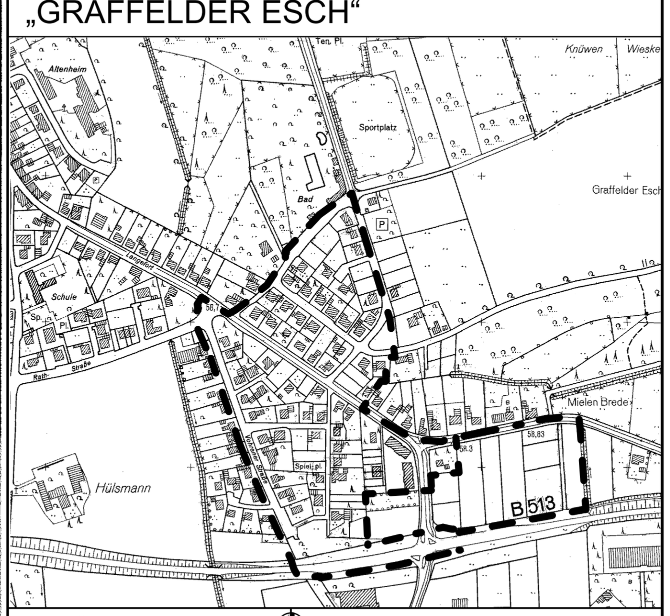
vom 13.02.2012
Auf dem Eckgrundstück Künnenkamp 9 wird die Baulinie in eine Baugrenze geändert und bis auf 3,0 m an die Grundstücksgrenze verschoben.

Einschließlich der 2. Änderung
Einschließlich der 3. Änderung
Einschließlich der 4. Änderung und Erweiterung
Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluß vom 21.12.1993
Einschließlich der Änderungen lt. Ratsbeschluß vom 28.03.1995
Einschließlich der 5. Änderung
Einschließlich der 6. Änderung
Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 23.11.2004
Einschließlich der vereinfachten Änderung Juli 2006
Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 17.05.2017

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

„GRAFFELDER ESCH"



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	SEPT. 1985	1. Änderung
	17.05.2017	vereinfachte Änderung lt. Beschluss vom 17.05.2017
PL[GR]	88 / 60	
BEARB.	Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
info@wolterspartner.de