FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

DIE ÄNDERUNGEN SIND IN GRÜN EINGETRAGEN

ERLÄUTERUNGEN

1. Anpassung der Straße Elver Dämmken an den Ausbauzustand - Fortfall des westlichen Wendehammers.
2. Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 2,50 m nach Süden.
3. Änderung der Firstrichtung von Nord-Süd auf Ost-West auf dem Grundstück Elver Dämmken 10 gem. § 86 BauONW.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 2. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg , den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Stadtdirektor

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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese 2. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Sassenberg , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diese 2. Änderung als Satzung beschlossen.
Sassenberg , den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir die 2. Änderung angezeigt worden.

Verfügung vom
(Az.)
Münster , den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag :

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der 2. Änderung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
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 2. Änderung hat am Rechtskraft erlangt.
Sassenberg , den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

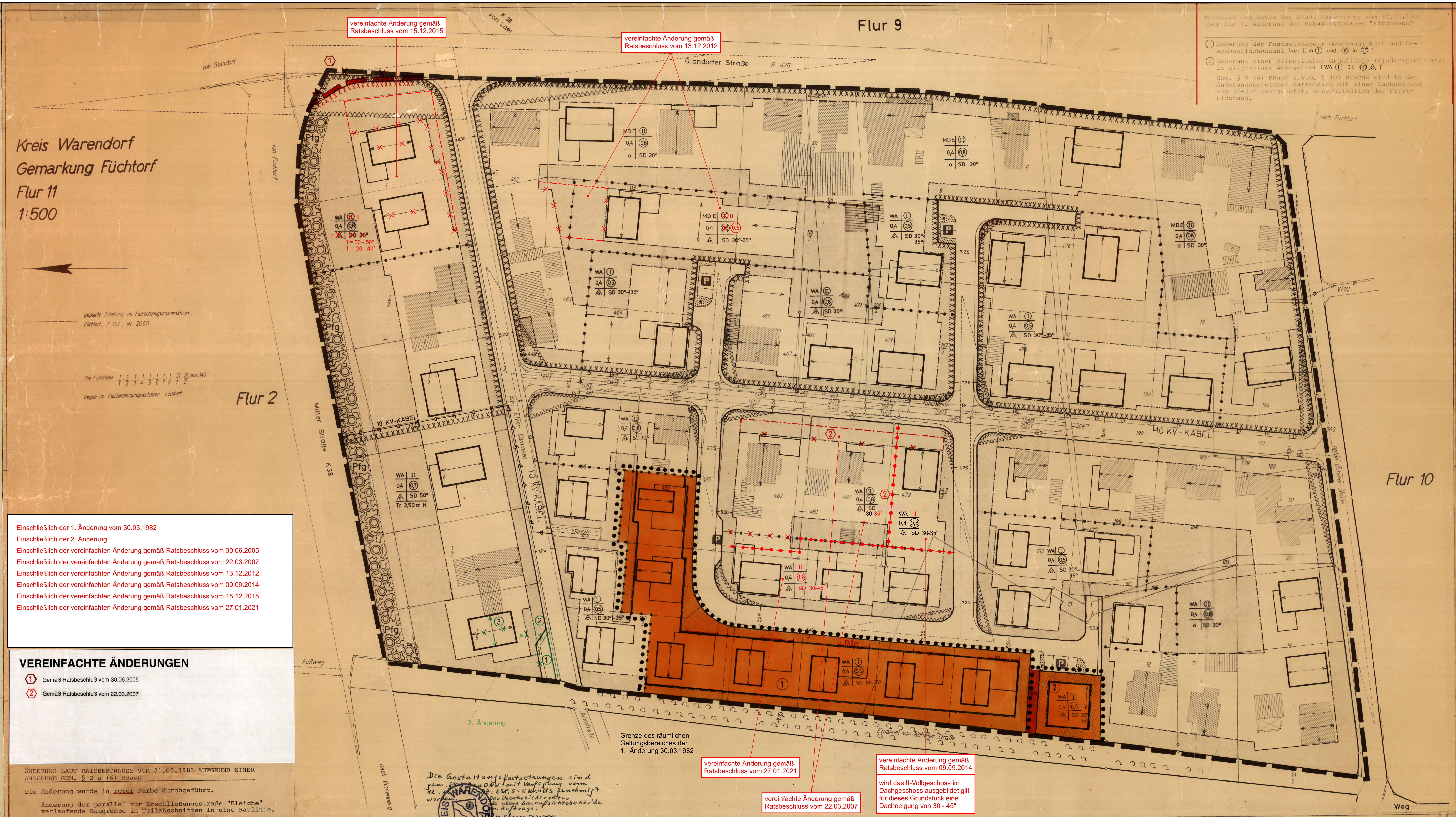
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

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 13.08.1984 (GV NW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.



Einschließlich der 1. Änderung vom 30.03.1982
Einschließlich der 2. Änderung
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 30.06.2005
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 22.03.2007
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2012
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 09.09.2014
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2015
Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 27.01.2021

VEREINFACHTE ÄNDERUNGEN

1. Gemäß Ratsbeschluß vom 30.06.2005
2. Gemäß Ratsbeschluß vom 22.03.2007

ÄNDERUNG LAUT RATSBESCHLUSS VOM 31.05.1983 AUFGRUND EINER ANREGUNG GEM. § 2 a (6) BBauG

Die Änderung wurde in roter Farbe durchgeführt.

Änderung der parallel zur Erschließungsstraße "Bleiche" verlaufende Baugrenze in Teilabschnitten in eine Baulinie.

Die Gestaltungsfestsetzungen sind gem. § 103 BauONW mit Verfügung vom 12.1[illegible] Az.: 638.5-5 Nr. 4/83 genehmigt worden.
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrage:
(Hachmann) Kreisoberbaurat

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Sassenberg vom 30.03. 1982 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 23.04. 1982 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sassenberg , den 30.03. 1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Sassenberg vom 27.11. 1982 gemäß §2a(6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 28.03. 1983 bis 28.04. 1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sassenberg , den 28.04. 1983

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Sassenberg am 31.05. 1983 als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg , den 31.05. 1983

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2. 11. 1983 genehmigt worden.

Münster, den 2. 11. 1983
35. 2.1 - 5205

Der Regierungspräsident
i. A.

Reg.-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 23. 12. 1983 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 23. 12. 1983 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Sassenberg , den 23. 12. - 1983

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 28 10. 1976

Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung i. A.

Kreisplaner Si.

FESTSETZUNGEN -TEXT-

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,55 m (3 Stufen) über Straßenkrone liegen.
2. Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind bei Gebäuden mit
einem Vollgeschoß und 30°-35° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,50 m,
zwei Vollgeschossen und 50° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,75 m,
zwei Vollgeschossen und 30° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 30-35° Dachneigung sowie bei zweigeschossigen Gebäuden mit 50° Dachneigung bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und bei den eingeschossigen Gebäuden mit Flachdach auszuführen.
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Untergeordnete Anbauten mit Flachdach sind zugelassen.
5. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußtor einzurichten.
6. Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.
7. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig.
9. In dem Baugebiet mit zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze - II - und Flachdach bei einer Hauptgesimshöhe von bis zu 4,80 m ist als zweites Vollgeschoß das Untergeschoß anzurechnen.
10. In dem Dorfgebiet mit Einschränkung - MD E - gem. § 5, Abs. 3 BauNVO sind nur die in Abs. 2, Ziff. 3,4,5,6,7,8 und 10 aufgeführten baulichen Anlagen zulässig. Dies sind im einzelnen:
Ziff. 3, Wohngebäude
Ziff. 4, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
Ziff. 5, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziff. 6, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
Ziff. 7, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziff. 8, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Ziff. 10, Tankstellen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Vor Bezug der Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck sicherzustellen.
2. Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Änderungs- bzw. Ergänzungsentwurf zum Zentralabwasserplan vor Bezug der anzuschließenden Häuser zu verlegen.
3. Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.
4. Bei der Detailplanung von noch nicht ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen ist das zuständige Straßenverkehrsamt zu beteiligen.
5. Innerhalb der im Bebauungsplanentwurf gem. § 9, Abs. 3 BBauG gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen, die u.a. dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte bei Tage um nicht mehr als 10 dB(A) und in der Nacht teilweise um 12 bzw. 15 dB(A) überschreiten.
Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht, gewährleistet ist.
Zwecks Berücksichtigung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen wird auf die gutachtliche Stellungnahme vom Rheinisch-Westfälischen Technischen Überwachungsverein e.V. vom 29.07.76 verwiesen.
Die gem. Rd.Erl. v. 18.11.73 (MBL.NW. S. 1915/SMBl.NW. 2311) erforderliche öffentlich-rechtliche Sicherstellung der Erfüllung v.g. Voraussetzungen erfolgt dadurch, daß im Umlegungsplan für die unbebauten lärmbelasteten Grundstücke Verpflichtungen zur Übernahme entsprechender Baulasten aufgenommen werden (vgl. entspr. Erklärung des Umlegungsausschusses der Stadt Sassenberg vom 25.11.76).

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Zeichen	Bedeutung
	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	Bebauungsvorschlag
	lärmbelastete Flächen gem § 9, Abs.3 BbauG, siehe Nachrichtliche Hinweise Ziff. 5
	bestehende Flurgrenze
2	Flurnummer z.B.
	bestehende Flurstücksgrenze
464	Flurstücksnummer z.B.
	geplante Flurstücksgrenzen
	Baumbestand, erhaltenswert

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. PLanes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD E	Dorfgebiet mit Einschränkung (siehe Text Ziff. 10)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr.
(II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
0,4	Grundflächenzahl , GRZ
(0,5)	Geschossflächenzahl , GFZ

BAUWEISE

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig

GESTALTUNG FÜR DEN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG

~~FD 0° Flachdach, Dachneigung~~
SD 30-35° Satteldach, Dachneigung
Hauptfirstrichtung
~~Tr. 3,50 m Traufenhöhe~~

HG 4,80 m	Hauptgesimshöhe
3,50 m H	Höchstgrenze 3,50 m

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.

- Gehweg, Fahrbahn
- Parkstreifen, Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün im Sinne vom § 127 (2) 3 BbauG

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- 10 KV-Erdkabel der VEW

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,70 m gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten
- Pflanzgebot flächenhafte Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen, Mindestbreite 6,00 m

STADT SASSENBERG KREIS WARENDORF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000

STADT SASSENBERG

STADTTEIL FÜCHTORF

BEBAUUNGSPLAN

"KIRCHVENN"

vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 27.01.2021

M. 1 : 500

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 1,2,2a,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);

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes;

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).