



SO a II 0,6
gem. § 11 (2) BauNVO
„Landhotel / Museum / Reitsport“
FH max.= 10,50 m

SO* a II 0,6
gem. § 11 (2) BauNVO
„Museum / Reitsport“
FH max.= 10,50 m

SO a II 0,6
gem. § 11 (2) BauNVO
„Landhotel / Museum / Reitsport“
FH max.= 10,50 m

SO a II 0,6
gem. § 11 (2) BauNVO
„Landhotel / Museum / Reitsport“
FH max.= 10,50 m

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO** Sonstige Sondergebiete „Landhotel / Museum / Reitsport“ gem. § 11 BauNVO
- SO*** Sonstige Sondergebiete „Museum / Reitsport“ gem. § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- FH max =** Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeneiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 35** Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Leitungen 10 kV Freileitung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Auf den Grundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist aufgrund der bestehenden Bausubstanz zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 10,50 m nicht überschreiten. Bezugshöhe für die festgesetzte Firsthöhe ist das Geländeneiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der ... (Gemeinde / Stadt) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- GERÜCHE**
Das Plangebiet ist mit Gerüchen aus der Intensivtierhaltung angrenzender Hofstellen vorbelastet. (Geruchsgutachten, Dipl. - Ing. M. Languth, Ahaus vom 06.06.2007)

RECHTSGRUNDLAGEN

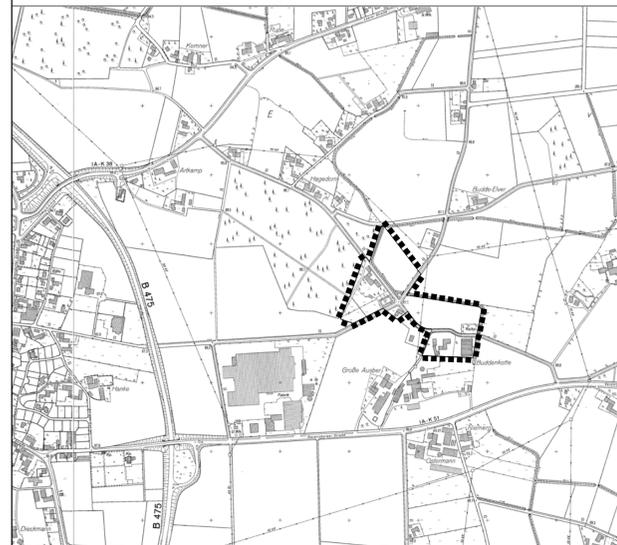
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW 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 NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg , den ...
- Bürgermeister
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 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, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sassenberg , den ...
- Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 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 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg , den ...
- Bürgermeister
- Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg , den ...
- Bürgermeister

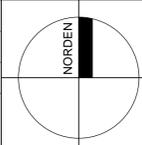
STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FÜR FERIENHÖFE IN DER BAUERSCHAFT ELVE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	März 2008		
PL ^{GR}	90 / 60		
BEARB.	Bo	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1 : 1.000		



Dr.-Ing. A. Drees, Dipl.-Ing. B. Schlüter
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
48145 Münster, Hoherzollerling 47
Tel.: 0251-13333,0 Fax: 0251 - 136018
e-mail: umlegung@adrees.de

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER
DARKER STRASSE 15 - 4863 COESFELD
TELEFON (0254) 9084-0 FAX (0254) 698

Bebauungsplan "Sondergebiet für Ferienhöfe in der Bauerschaft Elve"

- Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.04.2006 gefasst worden.

Sassenberg, 03.08.2009

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 12.06.2006 - 03.07.2006 -einschließlich- durchgeführt worden.

Sassenberg, 03.08.2009

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14.01.2008 durchgeführt worden.

Sassenberg, 03.08.2009

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.04.2009 - 09.05.2008 -einschließlich-. Im Anschluss hieran ist der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Sassenberg in seiner Sitzung am 25.06.2009 als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, 03.08.2009

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich am 13.07.2009 bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Sassenberg, 03.08.2009

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister