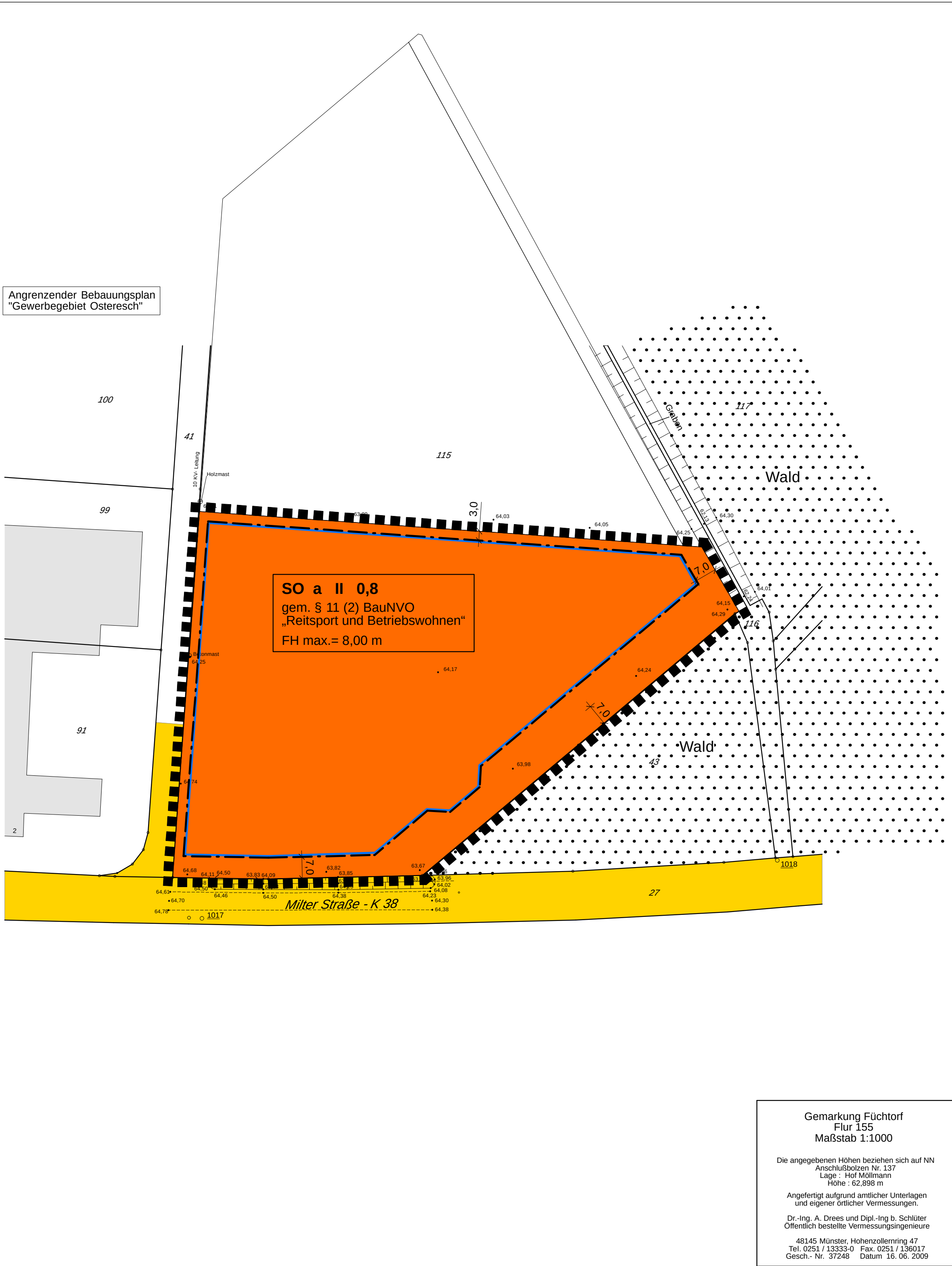




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

SO	"Sonstige Sondergebiete" mit der Zweckbestimmung „Reitsport und Betriebswohnen"
----	---

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

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl
FH max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf zugeordnete fertige Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

a	Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
---	---

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
--	--

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
115	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Wald (außerhalb des Plangebietes)
	Straßenverkehrsflächen (außerhalb des Plangebietes)

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 8,00 bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße (Miltter Straße K 38) nicht überschreiten. Entscheidend ist die jeweils rechtwinklig der Miltter Straße zugeordnete bebaubare Fläche.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)
 - Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Entlang des „Uferstreifens des bestehenden Gewässers i. S. d. LWG NW, sind in einem Abstand von, 5,00 m bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen und Versiegelung unzulässig.
- AUSGLEICHSSMASSNAHMEN**
(gem. § 9 (1a) BauGB)
 - Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen in der Gemarkung Füchtorf, Flur 155, Flurstück 115 (teilw.) nördlich des Plangebietes werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf dem durch die Planung verursachten Eingriff als Ausgleich zugeordnet.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Für das im Sondergebiet zulässige Betriebswohnen ist der Immissionschutzanspruch entsprechend zulässigem Betriebswohnen im Gewerbegebiet sicher zu stellen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den _____

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 _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Sassenberg, den _____

Bürgermeister

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 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S.3245), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

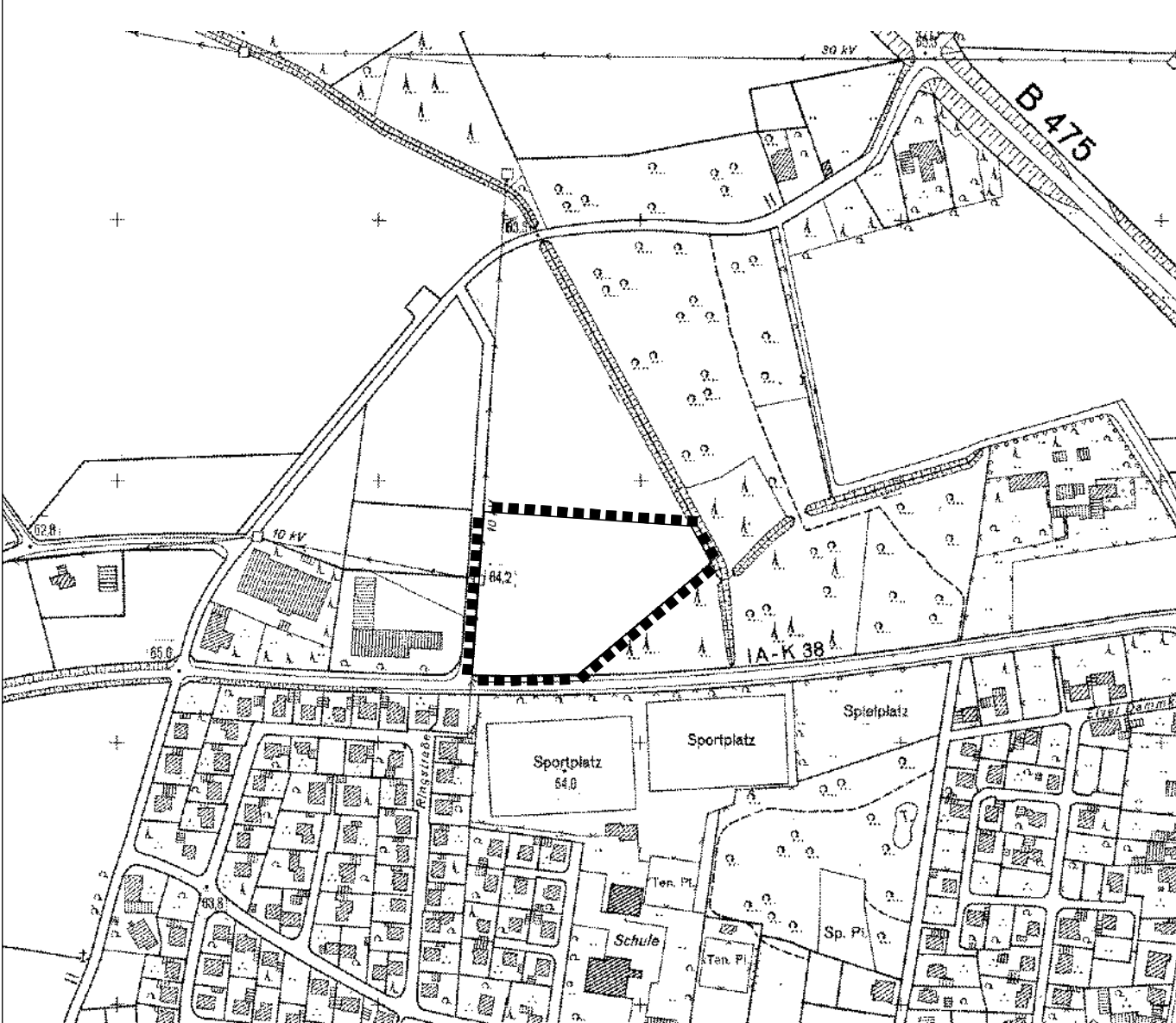
HINWEISE

- 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 Stadt Sassenberg und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FÜR

REITSPORT NÖRDLICH DER MILTER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	29.06.2010				
PL ^{GR}	88 / 43				
BEARB.	BO	0	10	20	30 40 60 m
M.	1 : 1.000				
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHitekten BDA · STADTPLÄNER DArch Dampfer Straße 15 · D-48653 Coesfeld Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088 info@wolterspartner.de				

Bebauungsplan "Sondergebiet für den Reitsport nördlich der Milter Straße"

- Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.04.2009 gefasst worden.

Sassenberg, 06.08.2010

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.04.2010 - 14.05.2010 -einschließlich- durchgeführt worden.

Sassenberg, 06.08.2010

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 25.06.2009 durchgeführt worden.

Sassenberg, 06.08.2010

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.02.2010 bis zum 12.03.2010 -einschließlich-. Im Anschluss hieran ist der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Sassenberg in seiner Sitzung am 29.06.2010 als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, 06.08.2010

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich am 05.08.2010 bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Sassenberg, 06.08.2010

gez. Josef Uphoff
Stadt Sassenberg
Der Bürgermeister