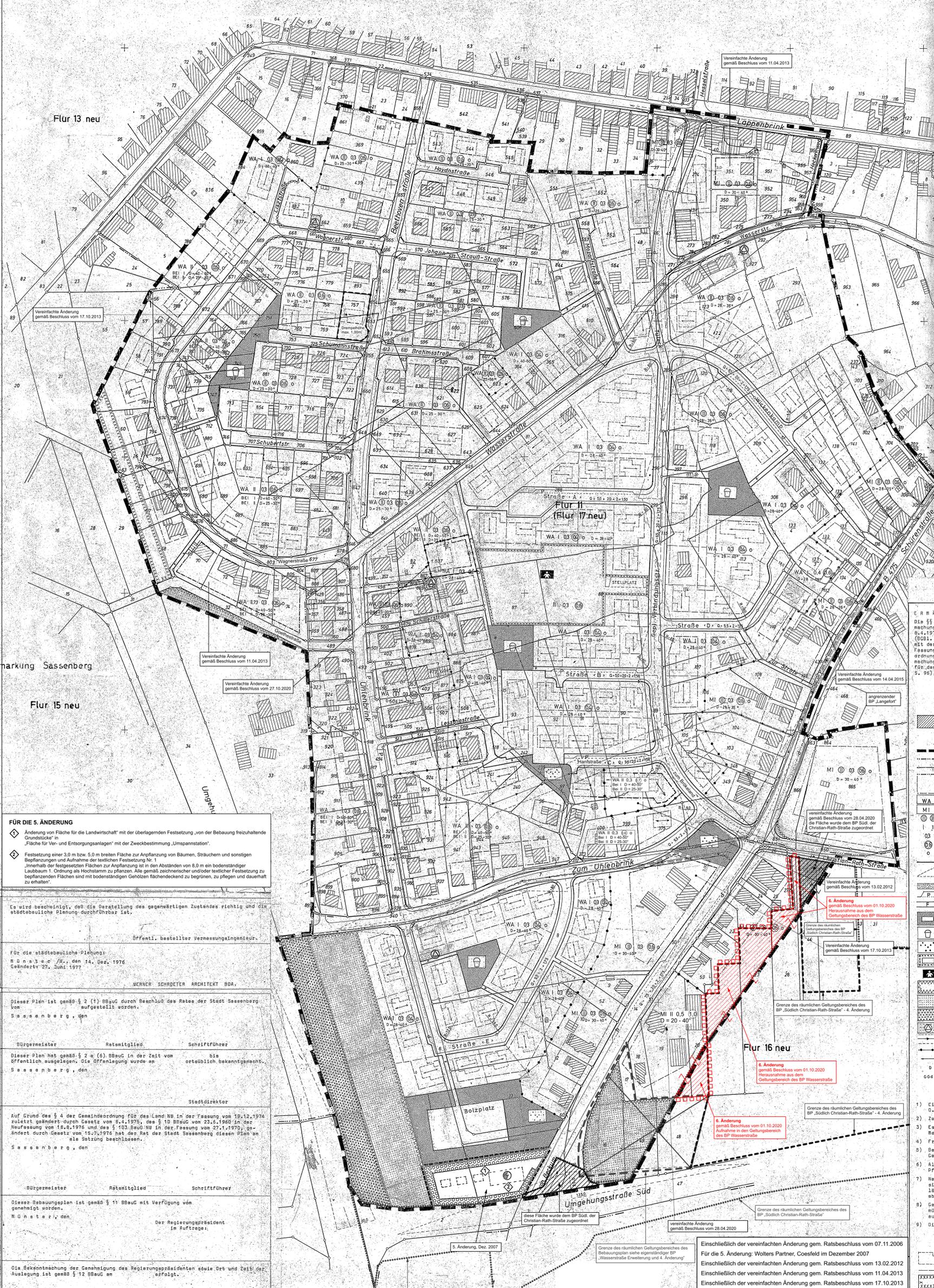


B E B A U U N G S P L A N S A S S E N B E R G

T E I L P L A N ' W A S S E R S T R A S S E '

M. 1:1000



FÜR DIE 6. ÄNDERUNG
 Korrektur bzw. Anpassung der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Wasserstraße' im Parallelverfahren zur Grenzpassung des Bebauungsplanes 'Südlich der Christian-Rath-Straße'
 Die Änderung ist in rot eingetragen

ÄNDERUNGSVERFAHREN
 Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
 Dieser Beschluss ist am ... ortsblich 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 am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Sassenberg, den ...
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen.
 Sassenberg, den ...
 Bürgermeister

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 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 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
 Sassenberg, den ...
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2424), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Sassenberg		WP/WeltersPartner	
Bebauungsplan 'Wasserstraße' - 6. Änderung		Walters Partner	
(Anpassung des Geltungsbereiches)		Gartenstraße 15 · D-48643 Coesfeld	
Maßstab:	1:1.000	Datum:	28.01.2021
Gezeichnet:	Bo./Vl.	Geprüft:	Bo./Vl.
Gezeichnet:	Bo./Vl.	Geprüft:	Bo./Vl.

FÜR DIE 5. ÄNDERUNG
 Änderung von Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Festsetzung „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke in „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Umspannung“.
 Festsetzung einer 3,0 m bzw. 5,0 m breiten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Aufnahme der textuellen Festsetzung Nr. 1
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung ist in den Abständen von 8,0 m ein bodenständiger Laubbäum 1. Ordnung als Hochstamm zu pflanzen. Alle gemäß zeichnerischer und/oder textueller Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit bodenständigen Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten“

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die städtebauliche Planung durchführbar ist.

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur:
 Für die städtebauliche Planung:
 M o n s t e r / W., den 14. Dez. 1976
 Gebäudetr. 29, Juni 1977

WERNER SCHRÖDTER ARCHITEKT BDA.
 Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Sassenberg aufgestellt worden.
 S a s s e n b e r g, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) BauGB in der Zeit vom ... bis ... ortsblich bekannt gemacht.
 S a s s e n b e r g, den ...

Stadtdirektor
 Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.1976 (GV NW S. 304/SOV NW 2023), des § 2 Abs. 8 und 10 BauGB vom 23.11.1960 in der Neufassung vom 18.12.1976 und des § 103 BauNW in der Fassung vom 27.11.1970, geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 hat der Rat der Stadt Sassenberg diesen Plan am ... als Satzung beschlossen.
 S a s s e n b e r g, den ...

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom ...
 M o n s t e r / W., den ...
 Der Regierungspräsident im Auftrage:

Stadtdirektor
 Die Servientwässerung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am ... erfolgt.

A U S F E R T I G U N G

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN sind:
 Die §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.1976 (GV NW S. 304/SOV NW 2023), des § 2 Abs. 8 und 10 BauGB vom 23.11.1960 (GGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), des § 4 der 1. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GV NW S. 239 / SOV NW S. 232) und des § 103 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 263), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264 / SOV NW 232).

- LEGENDE**
- a) BESTAND
 - 234 Flurstücknummern
 - Flurstücksgrenzen
 - b) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
 - WA Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNW sind zulässig
 - MI Mischgebiet. Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNW sind unzulässig.
 - ⊙ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - ⊙ Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - ⊙ Grundflächenzahl (GRZ)
 - ⊙ Geschossflächenzahl (GFZ)
 - ⊙ Offene Bauweise
 - Streßenbegrenzungslinie
 - Sichtwinkel. Innerhalb der Sichtwinkel sind Sichtbehinderungen über 0,70 m Höhe, gemessen ab Straßeneckene, unzulässig.
 - Streßenbegrenzung
 - Parkbuch - Parkstreifen
 - Fußweg
 - Grünflächen
 - KinderSpielplatz
 - Parkanlage
 - Grundstück für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Aufpflanzung
 - Flächen für Versorgungsanlagen / Trafostation
 - Umspannung
 - 10 kV Freileitung mit Schutzstreifen
 - 10 kV Kabel
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hauptflächrichtung
 - Deckelung
 - 664 Sammelgaragen
 - Mit leitungsrecht zu belasteten Flächen

- a) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**
- 1) Eingeschossige Häuser dürfen eine Traufhöhe von 3,75 m über G.K. Gehweg nicht überschreiten.
 - 2) Zweigeschossige Häuser sind ohne Dremel auszuführen.
 - 3) Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen. Einblendungen anderer Materialien bis zu 1/3 der Außenflächen sind gestattet.
 - 4) Freistehende Einzel- und Sammelgaragen sind flach zu decken.
 - 5) Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden darf die derzeitige äußere Gestaltung und Dachform beibehalten werden.
 - 6) Alle Verzweigungen sind nur lebende Hecken oder sonstige Pflanzen- und Blumennaterial bis zur Höhe von 0,50 m zulässig.
 - 7) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNW und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, müssen einen Mindestabstand von 3,00 m ab Straßenbegrenzungslinie von Fahrstreifen haben.
 - 8) Garagen, die eine direkte Zufahrt von der Fahrbahn erhalten, müssen einen Abstand von mind. 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
 - 9) Die angegebene Flächrichtung ist zwingend.

b) NACHRICHTLICH
 Empfohlene Hausentstellung
 Geplante Grundstücksteilung
 Begrenzung der Flächen. Für die besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 07.11.2006
 Für die 5. Änderung: Welters Partner, Coesfeld im Dezember 2007
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 13.02.2012
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 11.04.2013
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 17.10.2013
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 14.04.2015
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 28.04.2020
 Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 27.10.2020
Für die 6. Änderung gem. Beschluss vom 01.10.2020, Welters Partner, Coesfeld