

FÜR DIE 6. ÄNDERUNG

1 Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sporthalle“ und von „Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten“

- 2 Erweiterung der überbaubaren Fläche
3 Festsetzung der Geschossigkeit und Dachneigung
4 Aufnahme von Hinweisen zum Arten- und Denkmalschutz

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 21 V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

diese Bebauungsplanänderung - 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 Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sassenberg, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Sassenberg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (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.

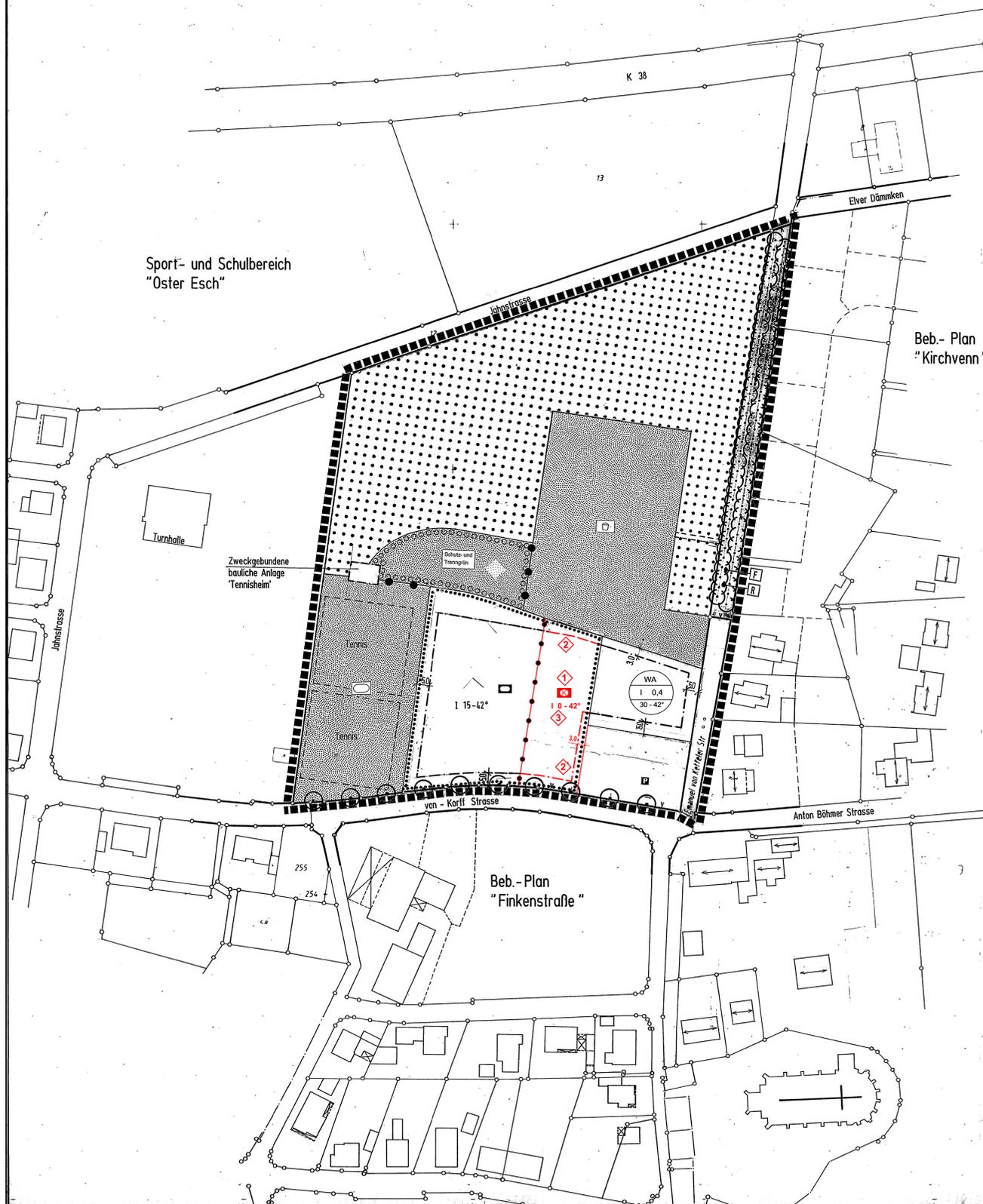
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

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. 2542), 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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß 0,4
Grundflächenzahl
Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Sporthalle-
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindergarten-

- VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg
Radweg
Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

- GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche
Tennisportanlage
Spielplatz (Spielbereich A lt. Rd. Erd. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
Zu erhaltende Sträucher und Heckenbestand
Zu erhaltender Baumbestand
Zu erhaltender Einzelbaum

- WALD
Wald

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Pastors Busch
Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 3. Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
255 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 30-42° Dachneigung
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung, den

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich 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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, (5 - 10) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

HINWEISE

- 1. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
2. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
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 NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 1. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 2. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 3. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 4. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld, Januar 2002
Einschließlich der 5. Änderung, Wolters Partner, Coesfeld, August 2013

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

„PASTORS BUSCH“ – 6. ÄNDERUNG

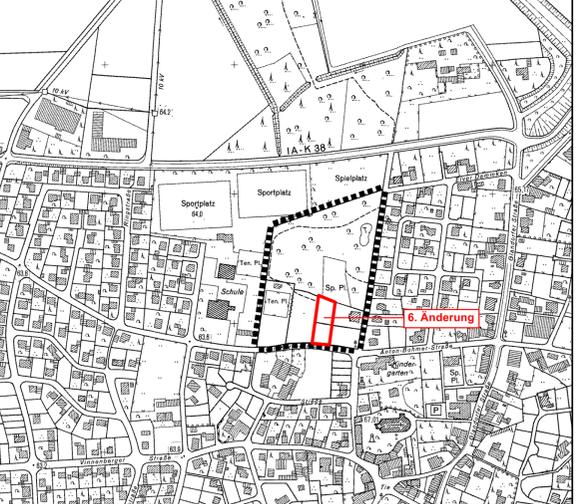


Table with columns: DATUM (25.01.2023), PL GR (97 x 52), BEARB. (J.LH/Bo), M. (1:1.000), BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG (WOLTERS PARTNER), and a scale bar.