

FÜR DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

- Erweiterung der überbaubaren Fläche in der "öffentlichen Grünfläche" im Bereich des gastronomischen Betriebes „Helmthaven“.
- Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 17.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Sassenberg, den

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese 3. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

Diese 3. vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Sassenberg, den

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnungsverordnung 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)** 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. 866), 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. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 554), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.



Zweckgebundene bauliche Anlagen:
 - Mehrzweckgebäude
 - Gastronomie
 - Umkleide
 - Abstellraum

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BBAUG

I GESCHÖSSIGKEIT
 H. max. = Maximale Höhe baulicher Anlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
 Höhenangabe in Meter über NHN
 BAUGRENZE

— FUSS- UND RADWEG / ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

⊠ PARKANLAGE

∞ ZU ERHALTENDE BÄUME

▨ FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

▨ WASSERFLÄCHE

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 81 BAUNW

15 - 20° DACHNEIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

- 1 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 1.1 Höhe der baulichen Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlage ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normal Höhe Null) festgesetzt.
 1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen kann für mastartige Aufbauten gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 10 m zugelassen werden.
- 2 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE**
 (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
 2.1 Gastanks sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster - Stand übereinstimmt - die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschungsplan aufzustellen.

Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Beilegung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Sassenberg, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossene diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom bis ausschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sassenberg, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), die als Satzung beschlossen.

Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Mahstab: 1:500	369/83
Stadt Sassenberg	
Planungsgrundlage Feldmark-see, Gemarkung Sassenberg, Flur 7	
Datum: 25.02.2021	Name: R. Spithöver
Beauftragter: R. Spithöver	Gepr.: R. Spithöver
R. SPITTHÖVER Verwaltungsleiter Postfach 476, Tel. (02556) 57-1 4410 Warendorf	
BR	11.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 / SVW NW 232) als baurechtliche Gestaltungsatzung beschlossen worden.

Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Münster, den

Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Sassenberg, den

Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1 **Telekommunikative Versorgung des Plangebietes**
 Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

HINWEISE

- 1 **Alllasten**
 Ein Verdacht auf Alllasten oder Alllastenverdachtsflächen besteht im Plangebiet nicht.

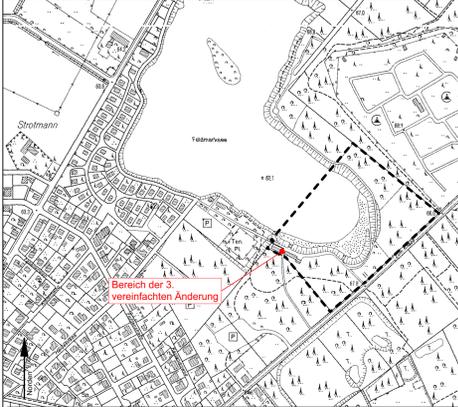
- 2 **ARTENSCHUTZ**
 Um ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet theoretisch vorkommenden Fledermausarten auszuschließen, sind Umbau-/Abrissmaßnahmen nur während der Zeit zwischen dem 01. August und 15. Oktober eines jeden Jahres, also nach Verlassen der Sommerwechsellagerung und vor Beginn der Winterquartiere, durchzuführen. Sollte ein Umbau oder Abriss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit nicht möglich sein, muss in Absprache mit der UNS des Kreises Warendorf oder durch fachgutachterliche Untersuchungen sichergestellt werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorhandenen Gebäudefledermäuse nicht beschädigt werden und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Einschließlich der Änderungen gemäß § 2a (7) BBauG laut Ratsbeschluss vom 26.03.1985
 Einschließlich der 1. Änderung
 Einschließlich der 2. vereinfachte Änderung vom 14.04.2015

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK

DETAILPLAN 5 - 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		
DATUM	Feb. 1985	
	25.02.2021	
PL _{GR}	129 / 70	
BEARB.	Bo / Vl.	
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	