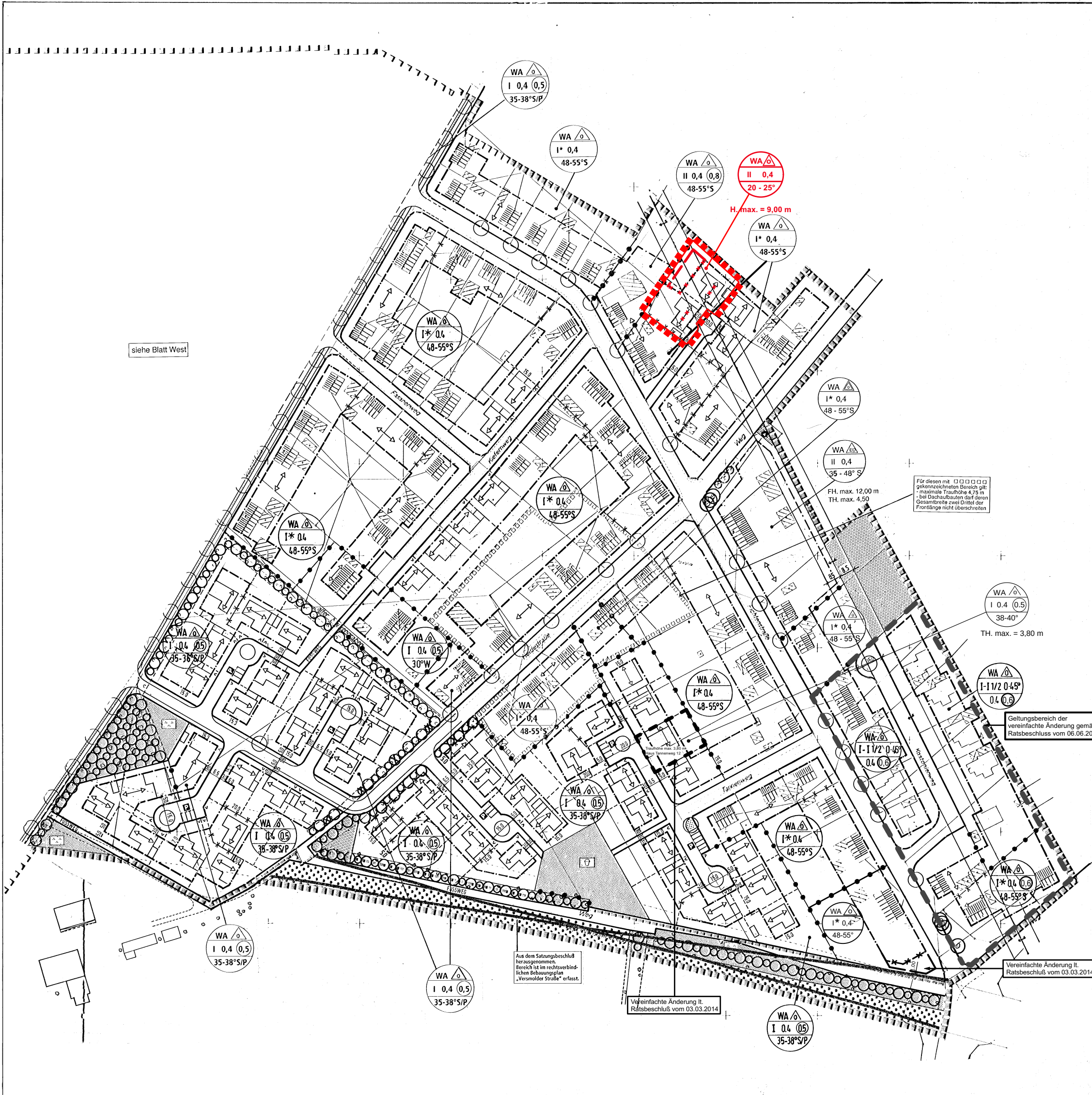




siehe Blatt West

FÜR DIE 10. ÄNDERUNG

- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung
- Erweiterung der überbaubaren Fläche
- Änderung der Geschossigkeit von I-geschossig auf II-geschossig
- Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe
- Änderung der festgesetzten Dachneigung von 48-55° auf 20-25°
- Streichung der festgesetzten Hauptfirstrichtung

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 11.12.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 11.01.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.12.1979 bis 11.01.1980 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.12.1979 bis 11.01.1980 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 11.01.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am 11.12.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN für die 10. Änderung

- 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 21.11.1977 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2542), 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. 2595), 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 (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

siehe Erläuterungen zu den Rechtsgrundlagen

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

siehe Erläuterungen zu den Rechtsgrundlagen

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

- I-1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- II-1 Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,0 Geschosflächenzahl
- H.max. Maximale Bauhöhe
- TH.max. Maximale Traufhöhe

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

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sporthalle
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F R Fußweg / Radweg
- V verkehrsbenutzter Bereich (Funktionsmischung)
- L landwirtschaftliche Wegefläche
- Ö Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- B Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

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

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Umformation

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage, gestaltete Grünfläche
- Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Sportanlage

FLÄCHENFÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Wald

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken
- Flächen zur Anpflanzung von landschaftstypischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen
- Zu erhaltende Baumbestand
- Zu erhaltender Hecken- und Baumbestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 18 (5) BauNVO
- Sichtbleiche - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten, jedoch sind hochstämmige Einzelbäume als Ausnahme innerhalb dieser Bereiche zulässig, sofern nicht die Verkehrssicherheit dadurch gefährdet wird
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
- Zuordnung zur Erschließungsanlage

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gebäude (Planung und Bestand mit Planungsbeginn 1979)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene 10 kV-Freileitung
- Vorhandenes 10 kV-Kabel
- Erdspeisung 200 ND
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- vorgeschlagene Anordnung der Parkplätze
- vorgeschlagene Anpflanzung von landschaftstypischen hochstämmigen Einzelbäumen

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher festgesetzter Hauptfirstrichtungen, soweit nicht durch durch Nutzungsgrenzen bestimmt
- 48-55° Dachneigung
- S Satteldach
- P Pultdach
- W Walmdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 103 BauO NRW / § 81 BauO NW
Die Objektkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über OK Straßenbahnplan liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudescheit. Bei Eckgrundstücken ist die übergeordnete Verkehrsfläche maßgebend.
[bei II-geschossigen Häusern max. 4,50 m]
- Die Traufhöhe darf bei I-geschossigen Häusern max. 3,30 m und bei II-geschossigen Häusern max. 6,10 m, gemessen von OK Erdgeschossfußboden bis OK Sparren, nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden. Bezugspunkt ist der Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Vorderkante Außenmauerwerk.
- Die Firsthöhe darf bei I-geschossigen Häusern 8,00 m, bei II-geschossigen Häusern 12,00 m und bei III-geschossigen Häusern 15,00 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- Bei Dachaufbauten für Einzelhäuser darf deren Gesamtbreite 1/3 der Frontlänge nicht überschreiten. Bei Dachaufbauten für Doppelhäuser darf deren Gesamtbreite 40 % der Frontlänge nicht überschreiten. Ausnahmen werden zugelassen.

HINWEISE

- IMMISSIONSSCHUTZ
Bei Bodenberührung im Immissionsbereich der B 478 - das ist der gesamte MI-Bereich hat die Baugenehmigungsbefugnisse den Bauherren zu empfehlen, im eigenen Interesse in Rücksicht auf die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, Schallschutzeinrichtungen der Schallschutzklasse 1 des VDI-Richtlinienentwurfs 2219 „Schalldämmung von Fenstern“ mit einem Schallschutzeindex von 29 bis 29 dB (A) einzubauen.

LANDESSTRASSEN

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 90 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, Wern und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStG nicht (§ 9 Abs. 1 - 5 FStG).

DENKMÄLER

Bei Bodenberührung können Bodendenkmäle (kulturgebietliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelbau, die über auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DGSchG NRW).

BEFREIUNGSREGELUNG gem. § 31 (2) Nr. 2 und 3 BauGB

Werden in einem einschossig festgesetzten Baukörper bereits zwei Vollgeschosse ausgenutzt (gem. BauO NRW mehr als 75 % der Grundfläche) so ist dieses als Befreiung zulässig, wenn die äußere Form des Gebäudes (Trauf- und Firsthöhe) beibehalten wird.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters, den und die Redundanzfreiheit der Planung.

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 11.01.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat für den Bebauungsplan „Vennstraße“ am 28.03.1980 und in der Zeit vom 31.03.1980 bis 28.04.1980 einschließlich gem. BauGB, für den Bebauungsplan „Vennstraße 1. Änderung“ in der Zeit vom 21.05.1984 bis 04.06.1984 einschließlich gem. BauGB, für den Bebauungsplan „Vennstraße 2. Änderung“ am 07.03.1985 gem. BauGB, stattgefunden.

Bürgermeister

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Sassenberg der Stadt hat am 31.01.2002 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auslegen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.12.1979 bis 11.01.1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1979 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 11.12.1979 ortsüblich 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 NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 11.12.1979 Rechtskraft erlangt.

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 3a, 3-12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2268, ber. BGBl. I S. 3017), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- (Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753).
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV NW S. 36), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) vom 28.08.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 800).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Erläuterungen zu den Rechtsgrundlagen

- Die Fortführung des Bebauungsplanes „Vennstraße“ beginnt mit dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.
- Die bis dahin zu den Entwürfen
- Vennstraße am 28.03.1980 u. in der Zeit vom 31.03.1980 bis 28.04.1980 einschließlich gem. BauGB
- Vennstraße 1. Änderung in der Zeit vom 21.05.1984 bis 04.06.1984 einschließlich gem. BauGB
- Vennstraße 2. Änderung am 07.03.1985 gem. BauGB
- Vennstraße 3. Änderung (nicht durchgeführt)
- erfolgte Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1) BauGB basiert auf den damals jeweils geltenden Rechtsgrundlagen BauGB, BauNVO, PlanZV und BauO NW.

Zudem sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen mitzuteilen und dem LWL-Archäologie für Westfalen als Untere Denkmalbehörde Bodenmerkmal unverzüglich zu melden. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten und die Flächen für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

- Einschließlich der 1. Änderung
- Einschließlich der 2. Änderung
- Einschließlich der 3. Änderung
- Einschließlich durchgeführter vereinfachter Änderungen
- Einschließlich der vereinfachten Änderungen vom 28.04.2005
- Einschließlich der vereinfachten Änderungen vom 03.07.2007
- Einschließlich der 5. Änderung Februar 2007
- Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 21.04.2010
- Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 01.07.2010
- Einschließlich der vereinfachten Änderung vom 21.04.2011
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2012
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 17.10.2013
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 03.03.2014
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 14.04.2015
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 18.08.2015
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2015
- Einschließlich der 6. Änderung gemäß § 13a BauGB vom 12.02.2018
- Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Beschluss vom 06.06.2018
- Einschließlich der 8. And. gem. § 13a BauGB, Satzungsbeschluss vom 29.04.2021

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern, Blatt West und Blatt Ost

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"VENNSTRASSE" - FORTFÜHRUNG

Blatt Ost



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	15.12.2021	10. Änderung, Entwurf
PL	1:1	
BEARB.	BO	
M.	1 : 2.000	
BÜRGERMEISTER		
PLANBEARBEITER		