

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG – gemäß § 13 A

Änderung der überbaubaren Fläche im Norden des Plangebietes

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 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- 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 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) 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - 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.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 2677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (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)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 30.07.1991 (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 NRW) vom 27.01.1970 (GV. NW S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV. NW S. 248)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW S. 594)

Textliche Festsetzungen gem § 9 BauGB und BauNVO

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ist die Ausnahme gem. § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

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

Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

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 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- 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 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) 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Beschluß des Rates der Stadt Sassenberg vom 04.05.2000 über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Hauskämpe" im Ortsteil Füchtorf

Für den Bereich der Straße "Hauskämpe" erfolgt in Teilbereichen eine Anpassung an den Bestand.

Die Planbereichsabgrenzung wird von den im Westen angrenzenden Bebauungsplan "Thier" angepasst.

Beschluß des Rates der Stadt Sassenberg vom 29.12.1983 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauskämpe" im Ortsteil Füchtorf.

Verschiebung der öffentlichen Grünfläche "Spielbereich C" nach Norden, gleichzeitig entsprechende Änderung der angrenzenden überbaubaren Flächen. Aufhebung des von der Kettelstraße ausgehenden öffentlichen Fußweges.

Ergänzungen laut Ratsbeschlüssen vom 13.10.1981 aufgrund von Anregungen und Bedenken gem. § 2 a (6) BBAUG.

Planzeichen für "Hauptfährtrichtung" und "Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfährtrichtung" im Plan ergänzt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster -Flurkarte-

Kreis Warendorf

Gemeinde Sassenberg

Gewandlung Füchtorf

Flur 07/86, ca. 550 fl.

Richtungs Karte

Maßstab: 1:500

Warendorf, den 8.02.1979

Die Veröffentlichung dieser Auszüge ist -nach der Umarbeitung oder Verwirklichung- nur mit Zustimmung des Katastrales Ämtlich Zwecken vorbehalten. Werden die Dringlichkeitsverfügung § 21 Verordn. 1

II. FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 9 BBAUG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- DORFGEBIETE, GEGLEIERT GEM. § 1 (4) ZIFFER 2 BAU NVO.
 - MD1 UNZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN GEM. § 5 (2) ZIFFERN 7 BIS 10
 - MD2 UNZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN GEM. § 5 (2) ZIFFERN 1,2,7,8, 9,10
 - MD3 UNZULÄSSIG SIND NUTZUNGEN GEM. § 5 (2) ZIFFERN 1,2,6,7, 8,9,10
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
 - II DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS IST NUR IN DEN ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.
 - 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSPFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE DES § 127 (2) BBAUG
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSCHEIDUNGSANLAGEN
- GEPLANTE UMFORMENSTATION
- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - SPIELBEREICH "C" (LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS NW VOM 31.07.74)
 - PARKANLAGE
 - ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND
 - ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTS- GEBUNDENEN HOCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN
 - ANPFLANZUNG MIT LANDSCHAFTS- GEBUNDENEN BÄUMEN, HECKEN UND STRÄUCHERN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE
 - SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNERKANTE FREIZUHALTEN, JEDOCH SIND HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME ALS AUSNAHME INNERHALB DIESER BEREICHE ZULÄSSIG, SOFERN NICHT DIE VERKEHRSSICHERHEIT DADURCH GEFÄHRTET WIRD.
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPL
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
 - STELLUNG DES HAUPTFAHRSTRICHTUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFAHRSTRICHTUNGEN SOWIE NICHT DURCH NUTZUNGSGRENZEN (- - -) BESTIMMT.
- 2) BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUD NW
- 40-45° DACHNEIGUNG
 - S SATTELDACH
 - P PULTDACH

III. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENES GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 123 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- NACHGETRAGENES GEBÄUDE, NICHT KATASTERÄMTLICH KARTIERT

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NACH § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUD NW

§ 1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über OK Straßenfahrtrahs liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite. Bei Bekundstücken ist die übergeordnete Verkehrsfläche maßgebend.

§ 2 Traufhöhe Die Traufhöhe darf bei 2- bis geschossigen Häusern max. 3,30 m, gemessen von OK Erdgeschossfußboden bis OK Sparren, nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäude-Traufbreite einhalten werden. Bezugspunkt ist der Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

§ 3 Firsthöhe Die Firsthöhe darf bei 2- bis geschossigen Häusern 10,00 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

§ 4 Dachaufbauten Bei Dachaufbauten darf deren Gesamtbreite 1/3 der Frontlänge nicht überschreiten.

§ 5 Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorarten) sind Büsche oder Hecken nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Buschbänken zu auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken (max. 0,5 m hoch) erfolgen. Da bei Süd- oder Westzugung zum Wohngebäude gleichzeitig Sichtschutz für den Preisitz notwendig wird, sind in diesen Fälle Einfriedigungen als freistehende Hecken aus Mischgehölzen mit einer Maximalhöhe von 1,80 m vorzusehen. Büsche sind zulässig hinter den Anpflanzungen mit einer Maximalhöhe von 1,20 m. Mauern, Mauerpfiler und schmeldeiserner Absperrungen jeglicher Art sind nicht gestattet.

V. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird beschlossen, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Sassenberg, den ...

Bürgermeister

Der Aufstellungsbescheid des Rates der Stadt Sassenberg ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Sassenberg, den ...

Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist durch öffentliche Auslegung und Anhörung gesichert worden.

Sassenberg, den ...

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am ... den Bebauungsplan entwerfen lassen und die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2a Abs. 4 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Sassenberg, den ...

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung vom ... dem Bundesbaugesetz einen Monat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich bekannt gemacht. Die Auslegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

Sassenberg, den ...

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am ... über die vorerbrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Sassenberg, den ...

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt am ... gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, den ...

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ... als ... genehmigt worden.

Münster, den ...

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 Bau ONW am ... als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, den ...

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsentscheidung ist gem. § 103 Bau ONW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Warendorf, den ...

Kreis Warendorf Der Bezirksleiter als untere städtische Verwaltungsbehörde im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut öffentlichlicher Bekanntmachung vom ... öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Sassenberg, den ...

Stadtdirektor

Einschließlich der Änderungen gem. Ratsbeschluss vom 13.10.1981

Einschließlich der 1., 2., 3. und 4. Änderung

Einschließlich der 5. Änderung, Januar 2001, Wolters Partner, Coesfeld

Einschließlich der 6. Änderung, November 2011, Wolters Partner, Coesfeld

Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 13.12.2012, Wolters Partner

Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 26.09.2013, Wolters Partner

STADT SASSENBERG

ORTSTEIL FÜCHTORF

BEBAUUNGSPLAN „HAUSKÄMPE“

