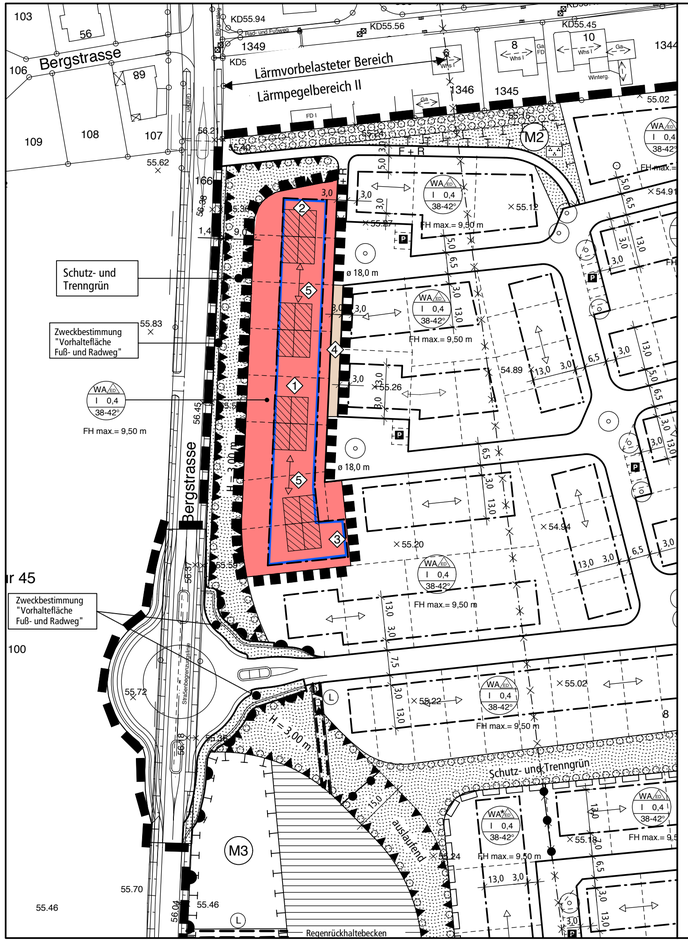


GELTUNGSBEREICH UND ERLÄUTERUNGEN ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

Geltungsbereich der 1. Änderung

1 Änderung der Festsetzung "nur Einzelhäuser zulässig" in "nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig" – zulässig nur eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte

2 Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 1 m nach Norden

3 Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 3 m bis zur östlichen Grundstücksgrenze

4 Aufhebung der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

5 Änderung der Hauptfirstrichtung gem. § 86 BauO NRW

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

F H max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

F + R — - Fußweg / Radweg

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

38 - 42 ° — Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

siehe Bebauungsplan "Albersloh – Zegen Esch / Langen Esch"

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Albersloh - Zegen Esch / Langen Esch" in seinem Teilplan I

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 05.04.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 "Albersloh - Zegen Esch / Langen Esch" in seinem Teilplan I gemäß § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Der Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Albersloh - Zegen Esch / Langen Esch" in seinem Teilplan I hat mit seiner Begründung gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2005 bis einschließlich 10.06.2005 öffentlich ausgelegen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Albersloh - Zegen Esch / Langen Esch" in seinem Teilplan I als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Satzungsbeschluss ist am 22.07.2005 in den Aushängen der Stadt Sendenhorst mit Hinweis auf Zeit und Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung hat die Bebauungsplanänderung Rechtskraft erlangt.

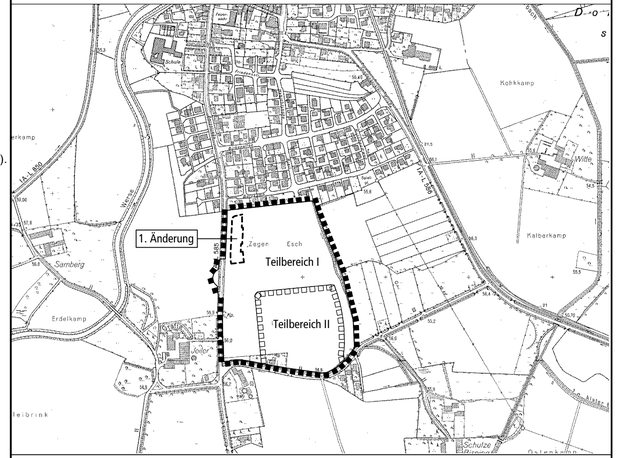
Sendenhorst, den 26.07.2005

Der Bürgermeister

(Streffing)

STADT SENDENHORST

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "ALBERSLOH – ZEGEN ESCH / LANGEN ESCH" IN SEINEM TEILPLAN I



PLANÜBERSICHT unmaßstäblich

DATUM	März '05
PL^{GR}	30 x 77
BEARB.	VI.
M.	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6088