



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA¹ - WA⁴ Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

H max: Maximale Gebäudehöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRUNDEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweisen

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugenue

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg / Radweg

Betriebsweg

Private Verkehrsanlage

Parkplatz

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Sträucher / Bäume II, Ordnung - vSt: 3xv bzw. Hei (150 / 175):

Elektrizität

RRB Regenergiebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Schutz- und Trenngrün

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

Fläche für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB - Teil 1

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB - Teil 2

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

----- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

----- Garagen

----- Stellplätze

----- St/Ga

----- St

----- Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand-kombination (Asorptionsgruppe A3 mit einer Absorption DLa von 8 - 11 dB nach ZTV-LSW 2006)

----- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen / Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand-kombination

----- Lärmpelgebereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

----- Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Berücksichtigung von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beförderungs- und sonstiger Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbau, etc., Textstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Untere Baugruppen für die festgesetzten First- und Traufhöhen sind die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (siehe Planantrag). Die Baugrundstücke dürfen auf das Niveau der angrenzenden Straße am Grundstück aufgeführt werden. Bei Eckgrundstücken ist jeweils die Grundstücksseite maßgeblich zu der das Gebäude aufzustand. Die zulässige Außenwand- bzw. Gebäudehöhe bei Flachdachgebäuden ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude ist mindestens 30 cm höher als die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRUNDEN

3.1 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dabei sind Zufahrten und Zuwegungen zu Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen seitlichen Abstand von mindestens 80 cm einhalten.

3.2 In den mit WA 1, WA 2, WA 4 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. In dem mit WA 3 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig:

- Müllabstellplätze
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- Terrassenflächen (nicht überdacht)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHNGE BÄUDEN

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 In den mit WA 1, WA 4 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude (Einzel- oder Doppelwohneinheit) begrenzt. In dem mit WA 2 gekennzeichnetem Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude für Reihenwohneinheit bzw. maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude für Doppelwohneinheit und Erdgeschoss begrenzt. In dem mit WA 3 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohnheiten auf maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind gemäß Planziele - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit erhaltenswerten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünanzstanz der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungszweck belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Planziele zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher / Bäume II, Ordnung - vSt: 3xv bzw. Hei (150 / 175):

Sträucher / Bäume II, Ordnung - vSt: 3xv bzw. Hei (150 / 175):	Acer campestre	Falckorn
	Carinus betulus	Hainbuche
	Corvus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Eingetragte Weidorn
	Euonymus europaeus	Platanenbaum
	Fraxinus alba	Gemeiner Faulbaum
	Lonicera periclymenum	Yucca
	Prunella spinosa	Vogelkirsche
	Prunella spinosa	Vogelkirsche
	Rubus fruticosus	Himbeere
	Saxifraga	Schwarzer Holunder
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Salix auriculata	Salix
	Rosa canina	Hundsrose

Bäume I, Ordnung - vSt: SU 16/16:

Bäume I, Ordnung - vSt: SU 16/16:	Acer pseudoplatanus	Rothbuche
	Fagus sylvatica	Rothbuche
	Pinus sylvestris	Fichte
	Quercus robur	Stieleiche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind als Extensivgrünland mit gleitenden Gehölzstrukturen zu entwickeln.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme: Entlang der Bahngleise ist eine Lärmschutzeinrichtung (Wall/Wand/Wall-Wandkombination) zu errichten. Die erforderlichen Höhen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in Meter über NN festgesetzt. Die Höhen der Lärmschutzeinrichtung sind jeweils an den Endpunkten der Wälle in Meter über NN festgesetzt. Die Höhe des Walls zwischen den Endpunkten ist durch Interpolieren zu ermitteln.

7.2 Die Schallschutzeinrichtung (Wall/Wand/Wall-Wandkombination) muss den Anforderungen der ZTV-LSW 0620 entsprechen. Bezugnehmend auf die örtlichen Gegebenheiten ist zur Verhinderung eines Pegelanstieges an der Bestandsbebauung der Sendenhorster Straße, aber auch um Mischschallebenen innerhalb des Pflanzgebietes zu vermeiden, die Schallschutzeinrichtung ist beidseitig hochabsorbierend mindestens aber nach ZTV-LSW 2006 der Absorptionsgruppe A3 mit einer Absorption DLa von 8 - 11 dB auszuführen.

7.3 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Schienen-/Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_{w,ext} des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

Lärmpelbereich	Maßgeblicher Außenimppegel	Erforderliches Schalldämmmaß	
		Außenhallräume in Abteilungen	Bürosräume und Abteilungen
I	bis 55 dB(A)	30	30
II	56 bis 60 dB(A)	30	30
III	61 bis 65 dB(A)	35	35
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35
V	71 bis 75 dB(A)	45	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w,ext} hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Fenster von nicht genutzten Räumen (d. h. Schlaf- und Kinderzimmer) sind - sofern die Fassaden zu Lärmquelle ausgerechnet und höhere Außengeräuschpegel als 45 dB (A) vorliegen - zu entschärfen mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Rolllädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bauschalldämmmaßes R_{w,ext} zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanwerbes nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der vermeintlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

BESTANDSSTÄTTEN UND HINWEISE

Flur 14 Flurnummer

442 Flurstücknummer

1 Gebäude mit Hausnummer

2 anzuflanzende Einzelbäume (vertragliche Regelung)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN IN DEN TEILFLÄCHEN DES WA: In dem mit WA 1 und WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. In dem mit WA 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Flach- oder Satteldächer auszuführen. In dem mit WA 6 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer als Sattel-, Walmd- oder Zeltdächer auszuführen.

Die zulässigen Dachneigungen der Hauptbaukörper ergeben sich jeweils aus dem Eintrag in den Nutzungsstabellen in der Plankarte. Bei Nebengebäuden (> Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

2. DACHHAUFBAUTEN UND DACHSCHNITTEN, DACHGESTALTUNG: Dachaufbauten sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° und nur in einer Geschossenebene zulässig, im Spitzdachbereich (< 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.

Alle über die Traufe angeordneten Bauteile wie Dachbühnen, Zwerchbänke und Dachschneitten (Loggien) dürfen allgemein eine Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Giebel in der Dachhaut. Einzelanlagen werden zusammen gerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsgangs: Schnittlinie der Dachfläche mit der Giebelwand).

Die Firstoberkante von Nebenschneitten muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen.

Als Dachdeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung sind Betondachsteine oder Tonziegel in rot bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine fröhliche Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Solaranlagen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachflächen sind Glanz-Engobe, Glanzglasiertes, Solarmembran-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Markt-Glasur.

Solaranlagen sind im Pflanzgebiet ausdrücklich zulässig. Bei Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen.

3. FASSADENGESTALTUNG IN ALLEN TEILFLÄCHEN DES WA: Für Außenwandoberflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien zugelassen:

Putz

Ziegelmauerwerk

Für untergeordnete Bauteile und Fassadenelemente sind Holz oder andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadeneinheit (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig. (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Giebeln, Dachstühle, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenelemente wie Dachverkleidungen, Staffelfestgeschosse.)

Unzulässig sind bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzbalkenhäuser mit Holzfasaden.

4. GESTALTERISCHE EINHEIT VON REHEN- UND DOPPELHÄUSERN: Außenflächenmaterial und Dachdeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel-/Trauf-/Firsthöhe) sind gleich vorzusetzen. Ein Versatz der Reihenhausanteile/Doppelwohneinheiten zueinander oder insgesamt in Lage und/oder Höhe ist zulässig. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

5. VORGÄRTENVORGÄRTEN: Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder offene Stabgitterzäune (diese in einer Höhe von max. 1,00 m) zulässig. Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Vorgärtenbereiche sind mindestens zu 50 % unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

1 Aktualisierung der geplanten Straßenhöhen (in rot dargestellt)

2 Anpassung der Straßenbegrenzungslinie (nur Teilbereich II)

3 Ergänzung der Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports

4 Überarbeitung der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1

5 Überarbeitung der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1

6 Ergänzung von Firstrichtungen

7 Änderung der überbaubaren Fläche

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betreffende Öffentlichkeit in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sendenhorst, den _____

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Sendenhorst, den _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiernit ausgearbeitet. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermachwerk überein. Stand: _____ Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____ Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Sendenhorst, den _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Beschluss ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister Schriftführer

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sendenhorst, den _____

Der Bürgermeister Schriftführer

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

Der Bürgermeister Schriftführer

RECHTSGRUNDLAGEN

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

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenerverordnung 1999 (PlanZV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (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).

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. 569), 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. 2945), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

1. **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der LWL - Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Baumaßnahmen zu benachrichtigen, um Baustellen begleitende Untersuchungen vorzubereiten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sendenhorst und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie/Arch für Bodendenkmäler, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Verminderung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen dem 01.10. - 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Darüber hinaus ist eine Baustellensicherung der Acker- / Brachflächen nur im Zeitraum vom 15.07. - 15.03. eines jeden Jahres möglich. Eine Ausnahme von diesen Vorgaben ist möglich, wenn ein gärtnerischer Nachweis erbracht werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch innerhalb der Brutzeit sicher ausgeschlossen werden können. Um artenschutzrechtliche Verbote bei Abbruchmaßnahmen gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist auf der Ebene des Abrissantrages - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - rechtzeitig vor Abriss eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

3. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
Die Ausgestaltung der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt auf Grundlage des Arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes zu vorliegendem Bebauungsplan (Wolters/Parmer, 2019).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

----- Grenze des Überschwemmungsgebietes

BESTANDSSTÄTTEN UND HINWEISE

Flur 14 Flurnummer

442 Flurstücknummer

1 Gebäude mit Hausnummer

2 anzuflanzende Einzelbäume (vertragliche Regelung)

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauGB i.V.m. § 9 (4) BauGB

----- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

20 - 45° Dachneigung

