

Kreis Warendorf
Gemeinde Sendenhorst
Gemarkung Albersloh
Flur 30
Maßstab 1:500

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Zustandes mit dem Kataster-
nachweis übereinstimmt.

Münster, den 26.11.1979
Augustastr. 25
Ruf. 0251-75554

Schuler, öffentlich bestell-
ter Vermessungsingenieur



FESTSETZUNGEN - ZEICHEN - IM SINNE VON § 9(1) BBAuG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERSORGUNGSANLAGEN
WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO	Flächen für Versorgungsanlagen
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	Uniformstation
MDg Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Mig Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	Kirche
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
1) Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Grünflächen, öffentlich
2) ... als Höchstgrenze	Kinderspielfeld, Spielplatz B gem. Rd. Erl. des Innenministers vom 31.7.74 und 29.3.78
04 Grundflächenzahl, GRZ	BEGRENZUNGSINIEN
08 Baumassenzahl, BMZ	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
BAUWEISE	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
o offene Bauweise	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.	Sichtflächen, von Sichtbehinderungen > 0,60m gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten
VERKEHRSFLÄCHEN, OFFENTL.	von der Bebauung freizuhalten Fläche mit Geh- und Fahrwegen, die zu bestehenden Flächen zugunsten des landwirtschaftl. Betriebes höher zu erhaltender Baumbestand
Gehweg Unterhaltung der Straßentische als Hinweis	IM SINNE VON § 103 (1) BauNVO
Fahrbahn	GESTALTUNG
Grünfläche	SD Satteldach 29-30° Dachneigung ± 3°
VERKEHRSFLÄCHEN, OFFENTL.	Hauptfahrichtung
mit Geh- und Fahrwegen	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
mit Geh- und Fahrwegen	Lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBAuG (siehe nachrichtl. Hinweise Ziff. 11)
Zu- und Ausfahrtsverbot	Bebauungsvorschlag (Lärmbelastete Flächen)
Verkehrsschild im Sinne von § 127 (2) 3 BBAuG	geplante Flurstücksgrenze
	Abwasserkanal, je 3m Schutzfläche (siehe nachrichtl. Hinweise Ziff. 6)

IM SINNE VON § 103 (1) BauNVO

GESTALTUNG	SD Satteldach 29-30° Dachneigung ± 3°
Hauptfahrichtung	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	Lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBAuG (siehe nachrichtl. Hinweise Ziff. 11)
Bebauungsvorschlag (Lärmbelastete Flächen)	geplante Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze	Abwasserkanal, je 3m Schutzfläche (siehe nachrichtl. Hinweise Ziff. 6)

ZEICHENERKLÄRUNG DER KARTENGRUNDLAGE

Wohngebäude, vorh.	Fl.14 Flurnummer
Nebengebäude, vorh.	Flurstücknummer
	Flurstücksgrenze

8a) Die Messung der Grundstückgröße ist im öffentlichen Verzeichnis nicht fest zu bezeichnen, bis zu einem Maß von 0,10m und über diesen bis zu einem Maß von 0,20m.

8b) Die Messung der nicht geneigten Flächen ist im öffentlichen Verzeichnis nicht fest zu bezeichnen, bis zu einem Maß von 0,10m und über diesen bis zu einem Maß von 0,20m.

8c) Die Messung der in Ziff. 8a) bis 8b) genannten Flächen ist im öffentlichen Verzeichnis nicht fest zu bezeichnen, bis zu einem Maß von 0,10m und über diesen bis zu einem Maß von 0,20m.

FESTSETZUNGEN - TEXT - IM SINNE VON § 9(1) BBAuG

- Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden.
- Vor Gärten ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschluß einzu-richten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen.
- In dem gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gliederten Dorfgebiet - MDg - sind nur nachstehende Nutzungsarten des § 5 Abs. 2 BauNVO zugelassen: MDg 1a, Ziffer 1, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Lohngebäude, Ziffer 2, Kleinstedlungen und landwirtschaftliche Neben-erwerbsteilungen, Ziffer 3, sonstige Wohngebäude MDg 2a, § 5, Abs. 2, Ziffer 3, 5, 6, 7 und 10; dies sind in ein-zelnen Ziffern 1, Wohngebäude, Ziffer 2, Kleinstedlungen und landwirtschaftliche Neben-erwerbsteilungen, Ziffer 3, sonstige Wohngebäude, Ziffer 4, Handwerksbetriebe, Schenk- und Speisewirt-schaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ziffer 5, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bauwer-ner des Gebietes dienen, Ziffer 6, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ziffer 7, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bauwer-ner des Gebietes dienen, Ziffer 8, sonstige Gewerbebetriebe.
- In dem gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gliederten Mischgebiet - Mig - sind nur nachstehende Nutzungsarten des § 6 Abs. 2 BauNVO zu-gelassen: Mig 1a, Ziffer 1, dies sind in einzelnen Ziffern 1, Wohngebäude, Ziffer 2, Gewerbetriebe und Bürozgebäude, Ziffer 3, sonstige Gewerbebetriebe.

IM SINNE VON § 103 (1) BauNVO

- Im Plangebiet sind nur Gebäude mit dunklen Flächeneigenen zu errichten.
- Bei Wiederaufbau oder Veränderungen von Gebäuden kann ausnahms-weise die Dachform beibehalten werden.
- Die Nutzflächen bis zur Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks sind gestattet.
- Für Garagen sind alle Baukörper flucht- und profilgleich zu errichten. Die Garagen dürfen eine Höhe von 0,50 m, gemessen ab Oberkante Fuß-boden der Freigeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, nicht überschreiten. Die Garagen dürfen nur bei Steildächern mit Dachneigung 40° bis 50° errichtet werden; Mindestabstand vom Dachstuhl je 1,00 m.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Zaun, der die Grundstücksgrenzen und die Grundstücksgrenzen mit den angrenzenden Grundstücken abgrenzt, zu versehen. Die Höhe des Zaunes darf nicht über 1,00 m betragen.
- Die Höhe der Gebäude und Zäune darf nicht über 1,00 m betragen und offene bis zu einer Höhe von 1,00 m sind zugelassen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Innerhalb der im Bebauungsplan gem. Ziffer 14.5 der Anlage zur Planzeichnung gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen (§ 9 Abs. 5 BBAuG), die dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 B1.1 ange-gabenen Planungspegelwerte für Allgemeines Wohngebiet (55/40 dB(A) Tag/Nacht) und für Mischgebiet (60/45 dB(A) Tag/Nacht) um 2 dB(A) tagsüber und 9,5 bzw. 3,5 dB(A) nachts über-schreiten. Die Überschreitungen liegen damit innerhalb der vorgesehenen Toleranzgrenze von 10 dB(A). Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß mindestens 9,5 dB(A) abgefangen werden und somit im Inneren von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außen geräuscheingeleitete Nutzung ermöglicht. Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Rd. Erl. Innenministers vom 08.11.75 (SPrBl. Nr. 231) Ziff. 3.2 den Bauherren im bauverfahrensrechtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Auf Ziff. 5 - Immissionen - der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.
- Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichendes Feuerlösch- und Ver-sorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen. Bei der Bemessung der Löschwassererange ist das Arbeitsblatt U 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zugrunde-zulegen.
- Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWD Nr. 6 genehmigten Entwässerungslauf bis zur Bezugsfähigkeit der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu erstellen.
- Gemäß § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAuG) sowie Be-grenzungen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Abwasserbeseitigungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStVG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStVG.
- Im Bereich der Abwasserkanal-Schutzfläche ist eine Überbauung nur mit Ausnahmegenehmigung zulässig.

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BBAuG am 22.6.1979 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekannt gemacht worden am 20.6.1979.

Sendenhorst, den 27.6.1979

W. Müller
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBAuG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Be-denken vom Rat der Stadt Sendenhorst am 25.9.1980 als Satzung beschlossen worden.

Sendenhorst, den 13.10.1980

W. Müller
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBAuG mit Verfügung vom 10.12.1980 genehmigt worden.

Münster, den 10.12.1980
35 2-1-5 205
Der Regierungspräsident
IA
gez. Felmer

Res. Bauer

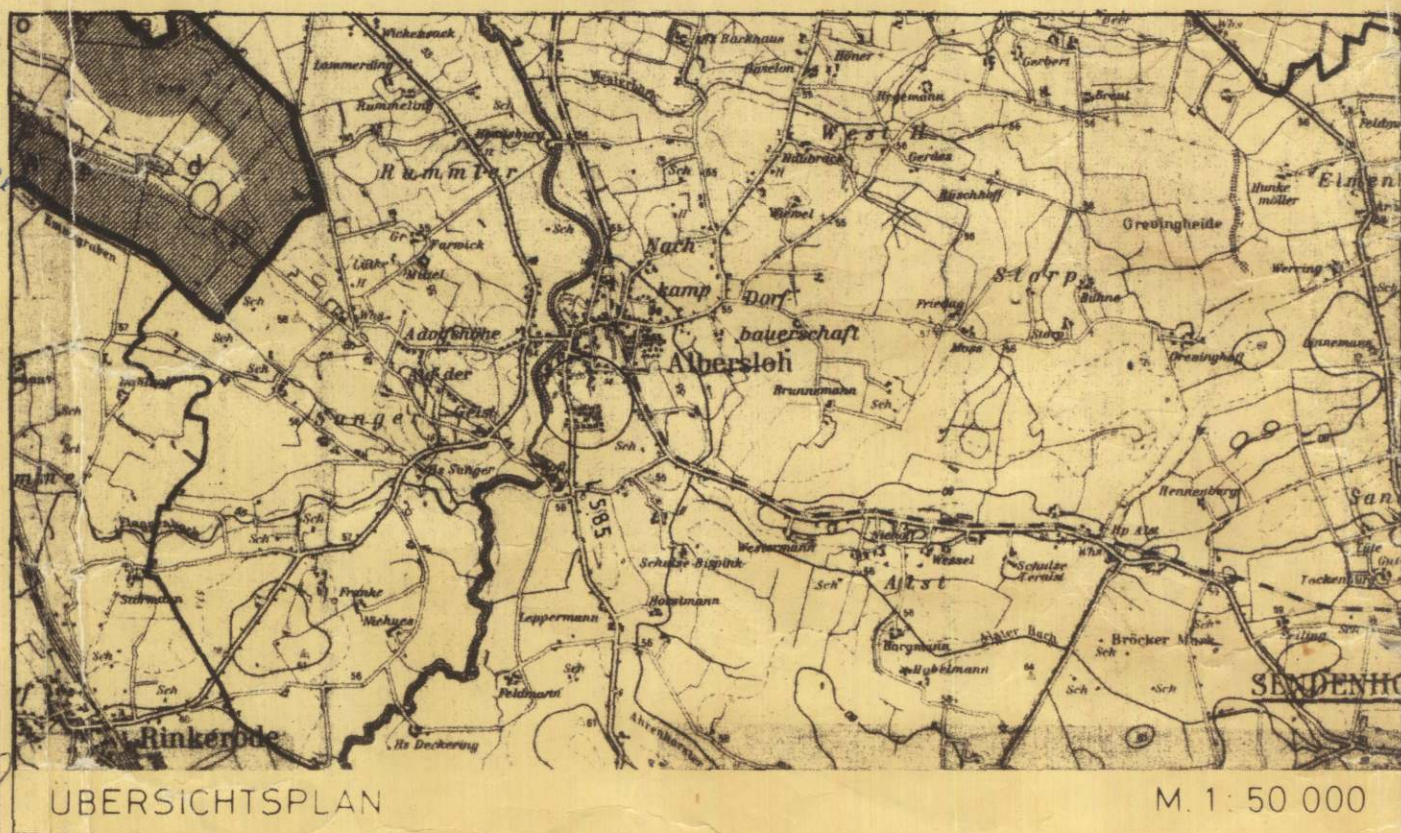
Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 BBAuG ab 16.1.1981 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.1.1981 öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit rechts-verbindlich geworden.

Sendenhorst, den 16.2.1981

W. Müller
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungs-
abteilung des Kreises Warendorf entworfen.

Warendorf, den 20.6.1980
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung IA
Kreisdirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. „ALBERSLOH SÜD I“

STADT: SENDENHORST
ORTSTEIL: ALBERSLOH
Ausfertigung

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. Nr. 1975, S. 91) zuletzt geändert am 10.10.1979 (GV. Nr. 1979, S. 204) i. d. F.
- § 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BBl. I S. 232) zuletzt geändert am 19.12.1979 (GV. Nr. 1979, S. 204) i. d. F.
- § 103 Bauordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.1.1970 (GV. Nr. 1970, S. 1) zuletzt geändert am 23.10.1979 (GV. Nr. 52) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAuG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. Nr. 290) und § 4 Abs. 2 S. 2 BBAuG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.9.1977 (BBl. I S. 1763).
- Verordnung vom 19.1.1965 (BBl. I S. 91).