



**RECHTSGRUNDLAGEN**

I §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475)

II §§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

III § 81 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) vom 26.06.1984 (SGV NW 732) in der zur Zeit gültigen Fassung der Bekanntmachung

IV Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986)

V Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanaVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)

**Textliche Festsetzungen:**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

○-○-○-○-○ Abgrenzung unterschiedlicher Geschosse, Dachformen und -neigungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA II Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) nicht zulässig

MD I Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  
Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind nur die in § 5 (2) 3, 5, 6 und 8 zulässig

Mi I Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind nur die in § 6 (2) 1 5 zulässig

**2. Maß der baulichen Nutzung**

WA II Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
SD	Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
1,8	Baumassenzahl
II	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

**3. Bauweise**

○ offene Bauweise (AU) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD nur Satteldächer und Krüppelwalddach zulässig

WD nur Walddächer zulässig

40 - 50° zulässige Dachneigung

— Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) verbindlich

— Baugrenze — — — Grundstücksgrenze (geplant)

**4. Flächen für den Gemeinbedarf**

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**5. Verkehrsflächen**

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

Ein- und Ausfahrtverbot für Tischlerei Kofoth

**6. Flächen für Versorgungsanlagen**

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

10 KV Kabel

**7. Grünflächen**

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

**8. Flächen für Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

**9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 1515, 1519, 1599, 1600, 1261, 1263, 1265, 1395, 1396, 1397

Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der Allgemeinheit

**10. Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Parkplatzzufahrt

- Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 6. 9. 1989 ergeben folgende Änderungen:
- 1 Laut Satzung der Stadt Sendenhorst über die Gestalterischen Vorschriften wird die Dachneigung wie eingetragen geändert.
  - 2 Das vorhandene 10 KV Kabel wird eingetragen.
  - 3 Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Wendhammers in der Drosselgasse wird zugunsten eines 1,0 m breiten anzulegenden Pflanzstreifens an der Nordgrenze des Flurstücks 1232 um 1,0 m nach Norden vergrößert.

Die geometrische Eindeutigkeit des gedruckten Bebauungsplans ist nach Prüfung der Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt Sendenhorst am 06.09.1989 gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Warendorf, den 25.09.1989  
Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt  
i. A. gez. Kolkmann

Sendenhorst, den 06.09.1989  
gez. Gorony gez. Rippenhoff gez. Bangert  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und Änderung / Neuaufstellung am 15.07.1988 beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden am 15.07.1988 in Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 27 / 1988

Sendenhorst, den 06.09.1989  
gez. Gorony gez. Rippenhoff gez. Bangert  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt Sendenhorst vom 27.04.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06. bis 06.07.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde bekannt gemacht am 19.05.1989 in Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 20/89

Sendenhorst, den 06.09.1989  
gez. Wiegand  
Stadtdirektor

Sendenhorst, den 04.05.1990  
gez. Wiegand  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt Sendenhorst vom 27.04.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06. bis 06.07.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde bekannt gemacht am 19.05.1989 in Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 20/89

Sendenhorst, den 04.05.1990  
gez. Wiegand  
Stadtdirektor

**STADT SENDENHORST**  
STADTTEIL ALBERSLOH  
BEBAUUNGSPLAN  
"ALBERSLOH - SÜD I"  
1. ÄNDERUNG

0 5 10 25 50m  
Maßstab im Original 1:500

ARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG  
KOMMUNALBERATUNG

**BERIEF & PARTNER**  
Architekten  
Stadtplaner

4800 Bielefeld 11 Kinzigweg 18 Tel. 05205/3230 o. 6502