



- 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) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) nicht zulässig
 - MD I Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Nach § 1 (6) BauNVO sind nur die in § 5 (2) 3, 5, 6 und 8 zulässig
 - MI I Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Nach § 1 (6) 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	Dachform

 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschoßflächenzahl
 - 1,8 Baumassenzahl
 - II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
 3. Bauweise
 - o 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
 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 freizuhalten 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 Wendehammers 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 Satz 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 06.09.1989
Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 27.04.1989 Az.: 39.23-2295-46289 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 07.02.1990
Der Regierungspräsident
i. A. gez. Fehmer
Oberregierungsbaurath

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan ist mit dem Hinweis auf die mögliche Einsichtnahme durch jedermann gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 05.04.1990, Ausgabe Nr. 18/1990 veröffentlicht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Sendenhorst, den 04.05.1990
gez. Wiegand
Stadtdirektor

STADT SENDENHORST
STADTEIL ALBERSLOH
BEBAUUNGSPLAN
"ALBERSLOH - SÜD I"
1. ÄNDERUNG

Norden
Datum

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

**ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
KOMMUNALBERATUNG**

BERIEF & PARTNER
Architekten BD
Stadtplaner SR

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