



### FESTSETZUNGEN - ZEICHEN - IM SINNE VON § 9 (1) BBauG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - 0,4 Grundflächenzahl, GRZ
  - 0,5 Geschosflächenzahl, GFZ
- BAUWEISE**
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTLICH**
- H Straßenbegrenzungslinie
  - Strassenverkehrsfläche
  - Bushaltestelle
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - V Verkehrsgrün im Sinne von § 127 (2) 3 BBauG
- VERSORGUNGSANLAGEN**
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Umformerstation
  - EK 10 KV 10 KV - Erdkabel der VEW AG
- BEGRENZUNGSINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**
- öffentliche Grünfläche
  - B Kinderspielplatz, Spielbereich B gem. RdErl. des Innenministers vom 31.07.74 u. 29.03.78
  - Pfg Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern
  - Pfg Anpflanzung für hochstämmige einheimische Einzelbäume und Baumgruppen
  - IGFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Sichtflächen, von Sichtbehinderungen > 0,60 m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten

### FESTSETZUNGEN - TEXT - IM SINNE VON § 9 (1) BBauG

- Vor Garagen ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschluss einzurichten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Für die Grundstücke längs der freien Strecke der L 586 bedürfen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche auch der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Münster.

\* Hinweis: Die Festsetzung ist ungültig. S.a. Vermerk DW v. 22.09.88!

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- XXX XXX 18m belastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG, s. nachrichtl. Hinweise Ziff. 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der benachbarten Bebauungsplangebiete
- Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- FL.14 Flurnummer z.B. bestehende Flurgrenze Flurstücksnummer z.B. 356 best. Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Innerhalb der im Bebauungsplan gem. Ziffer 14.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen (§ 9 Abs. 5 BBauG), die dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Norm DIN 18005 B1.1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet (55/40 dB(A) Tag-/Nachtwert) nur bei Nacht um bis zu 8 dB(A) überschreiten. Die Überschreitungswerte 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 8 dB(A) abgefangen werden und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außen geräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. RdErl. des Innenministers vom 08.11.73 (SMBl. Nr. 2311) Ziff. 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen 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 ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen. Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt U 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zugrunde zu legen.
- Die Kanalisation ist nach einem gem. § 58 LUG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf bis zur Bezugsfertigkeit der anschließenden 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 Begrenzungen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabstimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStVG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStVG.
- Die im Bebauungsplan dargestellte Fußwegverbindung von der verlängerten Birkenallee zur Sendenhorster Straße darf nur im Zusammenhang mit der geplanten Bushaltestelle angelegt werden.

### STADT SENDENHORST KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M.1: 50 000

## STADT SENDENHORST ORTSCHAFT ALBERSLOH 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALBERSLOH-SÜD II"

AUSFERTIGUNG M.1: 1000

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475).
- §§ 1, 2 (4 u. 5), 2a (2 bis 4), 9a und 13a (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).
- §§ 2, 3 (2 u. 3), 8, 10-13, 30 und 233 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
- § 81 der Verordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665).
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

### AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung dieses Änderungsplanes gem. § 2 (1) BBauG am 27.06.1984 beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden am 13.07.1984.

Sendenhorst, den 28.06.1984

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Änderungsplan mit Begründung hat gem. Beschluss des Rates der Stadt Sendenhorst vom 17.07.1986 gem. § 3 Abs. 2 BauG in der Zeit vom 29.02.1988 bis 31.03.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Sendenhorst, den 05.04.1988

gez. Wiegaard

Stadtdirektor

Dieser Änderungsplan ist mit gem. § 11 (3) BauG mit Verfügung vom 19. Az. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 17.07.88

35.2.1-5205

Der Regierungspräsident i.A.

Sendenhorst, den 01.08.1988

gez. Fermer

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Das Anzeigeverfahren für diesen Änderungsplan ist mit dem Hinweis auf die mögliche Einseitigkeit durch jedermann gem. § 12 BauG am 29.07.88 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Sendenhorst, den 22.12.1987

Der Oberkreisdirektor Katasteramt i.A.

Sendenhorst, den 22.12.1987

Der Oberkreisdirektor Bauamt/Planungsabtlg. i.A.

gez. Blase (Silge) Dipl.-Ing.

