



**neue Dachneigung: 0 - 35°  
gemäß Ratsbeschluss vom  
21.09.1995, TOP B.14 b)**

### I. Festsetzungen durch Planzeichen

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- ▲ Kindergarten

Mass der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- | Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl, GRZ
- 0.5 Geschollflächenzahl, GFZ

Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
- ↔ Hauptfstrichtung

Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;  
a) dreireihige 3 m breite Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen  
b) fünfreihige 5 m breite Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen

Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

- anzupflanzender großkroniger Laubbaum

Begrenzungslinien (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung

### II. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB in V.m. § 81 BauONW)

1. Vor Garagen ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlussflur einzurichten.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNWO nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

### III. Aufstellungsverfahren

Katasternachweis:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
Sendenhorst, den 25.09.1995

*Vollbe*  
Off. best. Vermessungs-  
ingenieur

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 21.09.95 beschlossen:

- a) über die fristgerecht vorgetragenen Anregungen und Bedenken
  - b) den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
  - c) die Begründung zum Bebauungsplan
- Sendenhorst, den 25.09.1995

*Stief* Bürgermeister  
*Brochmann-Schall* Schriftführerin

Aufstellungsbeschluss:

Der Beschluss des Rates der Stadt Sendenhorst vom 15.12.1994 über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Albersloh Süd II" gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB wurde am 10.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sendenhorst, den 25.09.1995 *Düzel* Stadtdirektor

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 10.03.1995, Nr. 10, Seiten 303-304

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Planung hat im Rahmen eines Erörterungstermines am 26.04.1995 stattgefunden. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 13.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sendenhorst, den 25.09.1995 *Düzel* Stadtdirektor

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 13.04.1995, Nr. 15, Seite 556-557

Auslegung des Planentwurfes:

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.07.1995 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.1995 bis einschließlich 31.08.1995 öffentlich ausgelegt.

Sendenhorst, den 25.09.1995 *Düzel* Stadtdirektor

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 21.07.95, Nr. 29, Seiten 853/860

Anzeige des Bebauungsplanes

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 03.01.96  
Aktenzeichen: 35.2.1-6205-35/95  
Münster, den 03.01.96

*Stief* Bezirksregierung Münster  
im Auftrag

Inkrafttreten:

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 19.01.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hingewiesen.

- Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:
- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
  - der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sendenhorst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf vom 19.01.96 Nr. 3, Seite 54-56

Der Bebauungsplan hat am 19.01.96 Rechtskraft erlangt.

Sendenhorst, den 22.09.96 *Stief* Bürgermeister

Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 (DGKS)



Satzung der Stadt Sendenhorst

Maßstab: 1:1000

Gemarkung Albersloh, Flur 14

Bebauungsplan "Albersloh Süd II - 1. Änderung und Erweiterung"

2. Änderung und Erweiterung