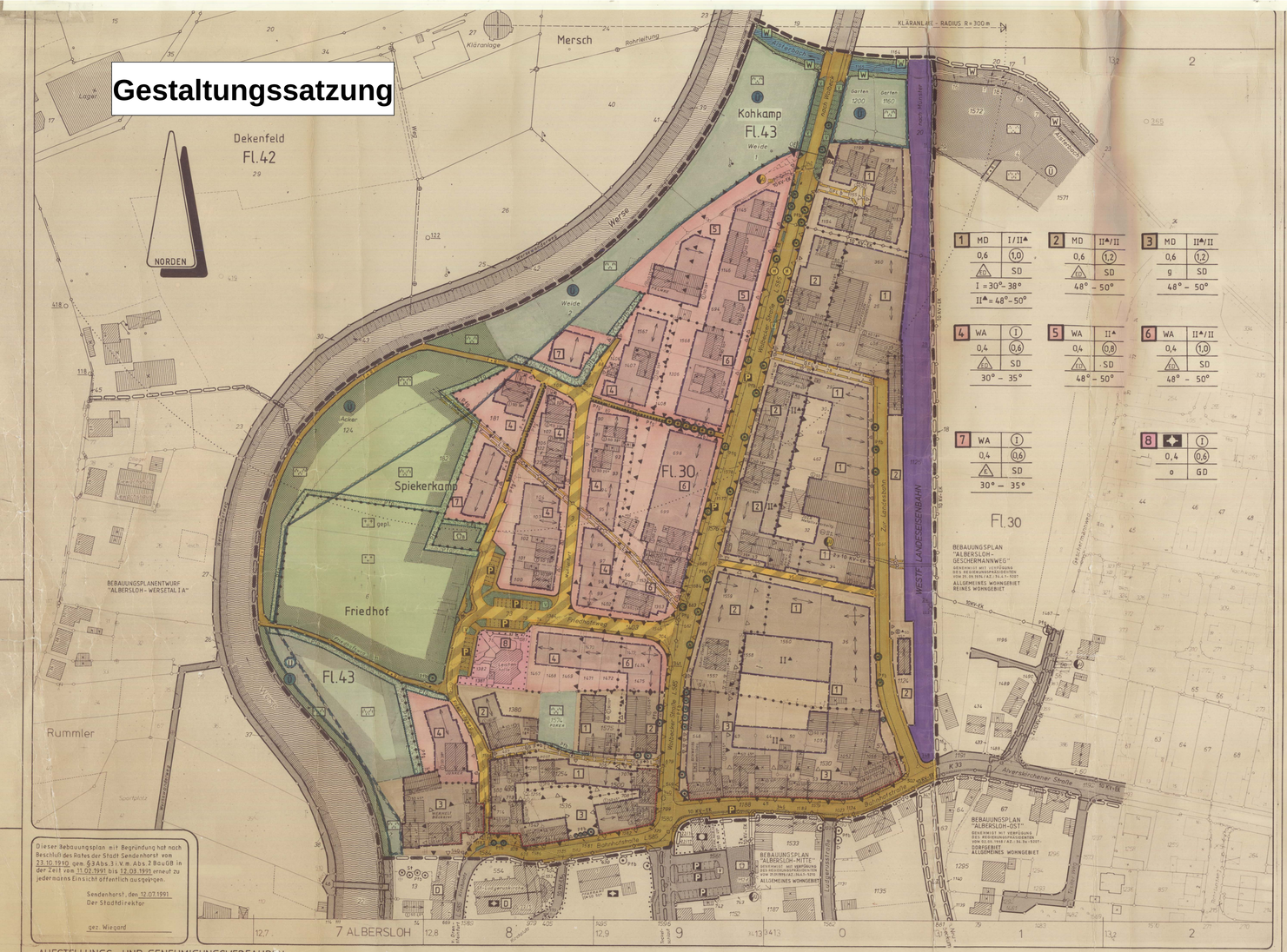
Gestaltungssatzung



1	MD	I/II▲	
	0,6	(1,0)	
	SD		
	I = 30°- 38°		
	II▲ = 48°- 50°		
2	MD	II▲/II	
	0,6	(1,2)	
	SD		
	48° - 50°		
3	MD	II▲/II	
	0,6	1,2	
	g	SD	
	48° - 50°		
4	WA	I	
	0,4	0,6	
	SD		
	30° - 35°		
5	WA	II▲	
	0,4	(0,8)	
	SD		
	48° - 50°		
6	WA	II▲/II	
	0,4	(1,0)	
	SD		
	48° - 50°		
7	WA	I	
	0,4	(0,6)	
	SD		
	30° - 35°		
8	✚	I	
	0,4	(0,6)	
	o	GD	

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.1987 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekannt gemacht worden am 20.04.1987

Sendenhorst, den 12.07.1991

gez. Reuscher, Bürgermeister; gez. Garancy, Ratsmitglied; gez. Bangert, Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger und der Behörden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde durch Beschluß des Rates der Stadt Sendenhorst vom 07.10.1987 durchgeführt.

Sendenhorst, den 12.07.1991
Der Stadtdirektor
gez. Wiegand

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat nach Beschluß des Rates der Stadt Sendenhorst vom 21.03.1990 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.08.1990 bis 07.09.1990 öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Sendenhorst, den 12.07.1991
Der Stadtdirektor
gez. Wiegand

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB von Rat der Stadt Sendenhorst am 11.07.1991 als Satzung beschlossen worden; die Begründung hatte an der Beschlußfassung teil.

Sendenhorst, den 12.07.1990

gez. Reuscher, Bürgermeister; gez. Nabor, Ratsmitglied; gez. Bangert, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Az.: 35.2.1-5205-28/91.

Münster, den 14.10.1991
Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Grovemann
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sendenhorst, den 25.11.1991
Der Stadtdirektor
gez. Wiegand

Die Planunterlage läßt in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in Verbindung mit der Planinhalt ausreichenden Grade erkennen. Die Planunterlage hat den Stand vom

Warendorf, den 31.01.1991
D.S.
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt i.A.
gez. Jungemann
Lfd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von Bauamt / Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.

Warendorf, den 10.01.1991
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung i.A.
gez. Wiegand
Dipl-Ing.

FESTSETZUNGEN -ZEICHEN-

gem. §9 Abs.1 und 2 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO sh. Fests. Text Ziff. 1
- MD — Dorfgebiet -MD- gem. § 5 BauNVO sh. Fests. Text Ziff. 2 u. 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. (I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- z.B. I/II▲ — Zahl der Vollgeschosse, altern. sh. Fests. Text Ziff. 4
- ▲ — Vollgeschoß im Dachraum sh. Fests. Text Ziff. 3
- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- z.B. (0,6) — Geschoßflächenzahl, GFZ

BAUWEISE/-LINIE/-GRENZE

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie sh. Fests. Text Ziff. 6
- Baugrenze sh. Fests. Text Ziff. 6
- Überbaubare Grundstücksfläche sh. Fests. Text Ziff. 7
- nicht überbaubare Grundstücksfläche sh. Fests. Text Ziff. 8

GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Leichenhalle

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH *

- F — Gehweg * sh.Fests.Text Fahrbahn, Parkstreifen Ziffer 9
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- u.Radweg mit Sperre für Kraftfahrzeuge (• Poller)
- Straßenbegrenzungslinie sh. Fests. Text Ziff. 9
- Grundstücksanschluß an die Verkehrsfläche, nachrichtl. Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- V — Verkehrsgrün im Sinne von § 127 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität, Umformerstation
- 10 KV-Erdkabel der VEW AG
- Abwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Kinderspielplatz Spielbereich "B"
- Grünanlage/Weide/Wiese/Rasen/Nutz-/Obst-/Bauerngarten
- Parkanlage
- Friedhof

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT *

- Wasserflächen *sh.Fests.Text Ziffer 9
- Böschung
- Wasserlauf.Alsterbach/Werse
- Grünfläche als Bestandteil der Fläche für die Wasserwirtschaft

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Pflanzbindung für die Erhaltung von flächenhaften Baum-/Strauchbestand
- Pfg — Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von einheimischen Bäumen/Sträuchern
- Pfb — Pflanzbindung f.d. Erhaltung von Einzelbäumen/Baumgruppen
- Pfg — Pflanzgebot f. hochstämmige einheimische Einzelbäume/-gruppen (empf. Standort)
- mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten belastende Flächen zugunsten der Ver-u.Entsorgungsträger und für die Allgemeinheit, für die Anlieger; sh. Fests.Text Ziff.15
- freizuhaltende Sichtflächen sh. Fests. Text Ziff. 10
- Pflanzgebot für die Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Heckengehölzen
- lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB sh. Fests. Text Ziff. 12

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Wohngebäude mit Angabe der Ausführungsart, Hausnummer z.B. 22, ■ sh.nachr.Hinw.Ziff.1.
- bestehende Nebengebäude mit Angabe der Ausführungsart, bzw. Zweckgeb.baul. Anlagen, ■ sh.nachr.Hinw.Ziff.1.
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, sh. nachr. Hinw. Ziff.2.
- Überschwemmungsgebiet.
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Denkmal gem. § 3 DSchG (NW)
- erhaltenswerter Baumbestand
- Bahnanlagen, Westf. Landeseisenbahn
- Flurgrenze, bestehend.
- Fl.30 — Flurnummer, z.B. 30.
- Flurstücksgrenze,bestehend.
- 11 — Flurstücksnummer, z.B. 11.
- Flurstücksgrenze, geplant. (vorgeschl., Vorschlag).
- Grenzen räumlicher Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne.
- Telefonzelle
- Haltestelle für Busse
- Ortseingangsschild, Ortsausgangsschild.
- Stellplätze
- lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB, sh. nachr. Hinw. Ziff. 3

GESTALTUNG sh. nachrichtliche Hinweise Ziff 4

- z.B. 48°-50° — Firstrichtung des Hauptbaukörpers.
- Dachneigung des Hauptbaukörpers, z.B. 48°-50° + 5° Differenz
- SD — Satteldach, Dachform des Hauptbaukörpers.
- GD — geneigtes Dach, freie Dachform

FESTSETZUNGEN -TEXT-

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1. Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET -WA- gem. § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*
2. Im DORFGEBIET -MD- gem. § 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nach § 5 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 im Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nur bis zu einer Größe von 400 qm Geschoßfläche zugelassen. Als Ausnahme können Überschreitungen um bis zu 100 qm Geschoßfläche (= 500 qm Geschoßfläche) im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Sex-Shops sind nicht zugelassen.*
3. Im DORFGEBIET -MD- gem. § 5 BauNVO sind bei der Nutzungsart "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" nach § 5 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Nachtbars, Pornokinos, Peepshows etc.) gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen.*
4. Alternativ zugelassene Zahl der Vollgeschosse; sie ist nur in Kombination mit der alternativen Dachneigung zugelassen, sofern diese angeboten wird.
5. Bei den mit ▲ gekennzeichneten Geschoßfestsetzungen ist das höchst zulässige Geschoß nur in dem als Vollgeschoß gem. § 2 Abs. 5 BauO NW anzurechnenden Dachraum zugelassen.
6. Die Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 (2) BauNVO sind, soweit sie an Straßenverkehrsflächen grenzen, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinien.
7. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl -GRZ- bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht, und Garagen nur in Form von Einzel- und Doppelgaragen zugelassen. Ausnahmen hiervon können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
9. Die dargestellte Aufteilung/Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächen für die Wasserwirtschaft haben nur nachrichtliche Bedeutung.
10. Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung mit Höhen > 60 cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
11. Alle Pflanzgebote sind vor der auf die Inbetriebnahme der betroffenen bzw. angrenzenden baulichen oder sonstigen Nutzung folgenden Vegetationsperiode, spätestens jedoch ein Jahr danach zu realisieren, dauernd zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
12. Innerhalb der im Bebauungsplan nach Ziff. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten lärmbelasteten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB, die dem Wohnen dienen, können Verkehrslärmbelastungen in Höhe von bis zu 62 dB(A) bei Tag und 54 dB(A) bei Nacht auftreten. Die in der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 Ziff. 1.1 für Allgemeines Wohngebiet mit 55 dB(A)/45 dB(A) Tag-/Nachtwert angegebenen Orientierungswerte (Mittelungspegel) werden danach um bis zu 7 dB(A) bei Tag und 9 dB(A) bei Nacht überschritten. Die Überschreitungswerte liegen damit bei Tag an der Schwelle des Zumutbaren, während sie bei Nacht die Zumutbarkeitsgrenze von 7 dB(A) um 2 dB(A) überschreiten.
    Aufgrund dieser, von der Wolbecker Straße -L585- ausgehenden Verkehrsgeräusche ist bei Neubau- und größeren Umbauvorhaben, die auch, überwiegend oder ausschließlich dem Wohnen dienen, sowie bei sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, daß mindestens 9 dB(A) -Überschreitungswert der Richtpegel nach DIN 18005- abgefangen werden. Fenster von Aufenthaltsräumen müssen in diesem Bereich mindestens der Schallschutzklasse 1 im Sinne der VDI-Richtlinie 2719 -Schalldämmung von Fenstern- mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von 25-29 dB entsprechen. Für die zu schützenden Aufenthaltsräume ist eine Lüftungseinrichtung vorzusehen, die den Schallschutz nicht verschlechtern darf.
    Durch diese passiven Schallschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, daß infolge von Verkehrsgeräuscheinwirkungen in den Aufenthaltsräumen der Mittelungspegel die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel von 30/25 dB(A) Tag-/Nachtwert nicht überschreitet und somit eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht wird.
    Die Baugenehmigungsbehörde hat dem Bauherrn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich die jeweils entsprechenden Maßnahmen zu Auflage zu machen.
    Auf die Begründung, Ziff. 6.1 -Verkehrsimmissionen- zum Bebauungsplan wird hingewiesen.
13. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbauplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher liegen, als 60 cm über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage.
14. Vor Garagen ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlußtor einzurichten. Für jedes Baugrundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden, Ausnahmen hiervon können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
15. Das Fahrrecht gilt nur für die Flurstücke 498, 1255, 1254, 1574 und 1380, und zwar zum Erreichen der Grundstücke von Friedhofweg aus, ferner gilt das Fahrrecht für die Flurstücke 1500, 707 und 1575, und zwar zum Erreichen der Grundstücke von der Wolbeckerstraße aus.

* Zu 1, 2 und 3

Für die Betriebe Brauck, Schweiss-Metallbau GmbH und die Bauunternehmung Pälmke können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der betrieblichen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz der Nachbarschaft nachweislich sichergestellt ist und Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft nicht auftreten.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Die mit ■ gekennzeichneten, nachrichtlich übernommenen baulichen Anlagen innerhalb der Bebauungsplangebiets sind noch nicht katastermäßig kartiert. Die Standorte und Abmessungen werden aus den bauaufsichtlich genehmigten Antragsunterlagen übernommen.
2. Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Werse und des Alsterbaches bedürfen die Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche, die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen, sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern der Genehmigung der unteren Wasserbehörde gem. § 113 LWG. Sofern Veränderungen (Aufhebung, Verlegung, Ausbau) an Gewässern geplant sind, müssen die Bestimmungen des § 31 WHG beachtet werden. Hiernach bedürfen solche Maßnahmen der vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.
3. Innerhalb der im Bebauungsplan nach Ziff. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB, die u.a. auch dem Wohnen dienen, können Verkehrslärmbelastungen in Höhe von bis zu 62 dB (A) bei Tag und 54 dB(A) bei Nacht auftreten. Die in der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 Ziff. 1.1 für Dorfgebiet mit 60 dB(A)/50 dB(A) Tag-/Nachtwert angegebenen Orientierungswerte (Mittelungspegel) werden danach um bis zu 2 dB(A) bei Tag und 4 dB(A) bei Nacht überschritten. Die Überschreitungswerte liegen damit bei Tag und bei Nacht unter der Schwelle des Zumutbaren, da die Zumutbarkeitsgrenze 7 dB(A) beträgt.
    Aufgrund dieser, von der Wolbeckerstraße -L585- und Bahnhofstraße -L585/K 33- ausgehenden Verkehrsgeräuschen ist bei Neubau- und größeren Umbauvorhaben, die auch überwiegend oder ausschließlich dem Wohnen dienen, sowie bei sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, daß mindestens 4 dB(A) -Überschreitungswert der Richtpegel nach DIN 18005- abgefangen werden.
    Durch diese passiven Schallschutzmaßnahmen ist zu gewährleisten, daß infolge von Verkehrsgeräuscheinwirkungen in den Aufenthaltsräumen der Mittelungspegel die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel von 35/30 dB(A) Tag-/Nachtwert nicht überschreitet, und somit eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht wird.
    Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. RdErl. des Innenministers vom 08.11.1973 (SMBl. NW 2311) Ziff. 3.2 dem Bauherrn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
    Auf die Begründung Ziff. 6.1 -Verkehrsimmissionen- zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE FORTS.

4. Die Stadt Sendenhorst hat in einer Gestaltungssatzung gem. § 81 BauO NW örtliche Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan erlassen. Soweit diese bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Form einer zeichnerischen Darstellung bedürfen, werden sie hier gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. § 1 Abs. 1,1 der Gestaltungssatzung).
5. Ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck ist über das zentrale Netz der Gelsenwasser AG sichergestellt (5 40 WG).
    Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DV.GW) zugrunde zu legen. Danach ist eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 Ltr. pro Minute für die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten. In Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenachse, sind entsprechende Hydranten einzurichten. An gut sichtbaren Stellen sind Hydranten-Hinweisschilder anzubringen.
6. Das Plangebiet ist bestandteil des von Regierungspräsidenten Münster mit Vfg. vom 08.11.1984 gemäß § 58 LWG genehmigten Zentralabwasserplans. Die schadlose Abwasserbeseitigung ist darin durch gemeindliche Einrichtungen im Trennsystem nachgewiesen.
    Alle notwendigen Kanalisationsmaßnahmen werden, soweit noch nicht vorhanden, nach einer gem. § 58 LWG genehmigten Detailplanung (Kanalisationsentwurf) rechtzeitig bis zur Fertigstellung anzuschließender baulicher Anlagen, betriebsbereit erstellt.
7. Gemäß § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.
8. Zur Koordination der Straßenbauarbeiten ist den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern der Beginn der Ausbauarbeiten zwecks Vorbereitung entsprechender Maßnahmen jeweils sechs Monate vorher schriftlich anzukündigen.
9. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.
10. Für die im Bereich zwischen "Wolbecker Straße" und Westf. Landeseisenbahn gewerblich genutzten Flächen sind hinsichtlich der Regenwasserbehandlung Einzelüberprüfungen durchzuführt worden. Die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellten Fehlanschlüsse im Bereich der Wolbecker Straße (Schmutzwasserableitungen in Regenwasserkanal) wurden beim Neubau des Regenwasserkanal in der Wolbecker Straße fachgerecht verwirklicht. In zukünftigen Bedarfsfällen werden gesonderte Maßnahmen gemäß dem RdErl des MURL über Anforderungen an die öffentliche Niederschlagswasserleitungen im Trennverfahren ergriffen.
11. Die Straßenverkehrsbehörde ist bei verkehrsberuhigtem Ausbau der Straßen Friedhofsweg, Mühlenfurt und der Verbindungsstraße zwischen L 585 und "Zur Landeseisenbahn" frühzeitig zu beteiligen.
12. Entsprechend den Grünordnungsplan Albersloh werden im Plangebiet Neuanpflanzungen durchgeführt.
13. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Verdachtsmomente und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW). Dem Amt für Denkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gräfis. archäologische und/oder geologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
    Auf Grund der besonderen geologischen Verhältnisse in Plangebiet ist zu vermuten, daß bedeutende erdgeschichtliche Funde freigelegt werden. Funde dieser Art sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NW).
    Erdbewegungen (z. B. Bodenaushub) sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Denkmalpflege und dem Westf. Museum für Naturkunde - Referat Paläontologie - Sentruper Str. 245, 4400 Münster, schriftlich mitzuteilen.
14. Leichtgefährliche Gegenstände und feste sowie leicht entzündliche Stoffe dürfen in den Gebäuden und auf den Grundstücken, die als Lagerplätze werden, daß sie durch Emissionen des Eisenbahnbetriebes nicht [illegible] werden können.
15. "Die angrenzenden Grundstücke sind mit einem dauernaften - das Betreten der Bahnanlage verhindernden - Zaun einzufriedigen. Diese Einfriedigung ist von Grundstückseigentümer dauernd zu unterhalten und zu erneuern".
16. Den zukünftigen Bauherren wird empfohlen, durch entsprechend Grundrißgestaltung und durch den Einbau von Schallschutzfenstern einer höheren Schallschutzklasse möglichen Emissionen durch erhöhte Zugbelastungen entgegenzuwirken.

STADT SENDENHORST — KREIS WARENDORF

ÜBERSICHTSPLAN M.1:25000

SATZUNG DER STADT
SENDENHORST
BEBAUUNGSPLAN
"ALBERSLOH-WOLBECKER STRASSE"
.....AUSFERTIGUNG 1 Änderung und Ergänzung M.1:1000

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990, S.141).

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 (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung der Bekanntmachung.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.127).

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