



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 (SOV 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 (Planzeichnungsverordnung 1961 - PlanZO 81) vom 30.07.1961 (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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) nicht zulässig
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- | WA II Baugewbiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| 0,4 (0,8) | Grundflächenzahl |
| 0 SD | Bauweise |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl |
| 0 SD | Bauweise |
- 0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise**
- 0 offene Bauweise
 - Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) verbindlich
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Öffentliche Verwaltungen
- 5. Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität 10 KV Kabel
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- zu erhaltender Baum
- 9. Flächen für Stellplätze und Garagen**
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundflächenflächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - St Stellplätze
 - Garagen
- 10. Flächen für Verkehrsflächen**
- Zu- und Abfahrtsverbot, Zu- und Abgangsverbot durch Einfriedigung eines das Betreten der Anlagen verbotenden Zaunes

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 6. 9. 1989 ergeben folgende Änderungen:

- 1 Der nachrichtliche Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche an der westlichen Plangebietsgrenze wird aufgenommen.
- 2 Das Altklein St. Ludgerus (Teckelschlauf 13) wird als zu erhaltendes Gebäude eingetragen.
- 3 Das vorhandene 10 KV Kabel und eine weitere geplante Trafo Station auf der öffentlichen Verkehrsfläche des Flurstücks 1562 werden eingetragen.
- 4 Die freizuhaltende Sichtfläche an der WLE wird dargestellt und entlang der WLE wird ein Zu- und Abfahrtsverbot sowie Zu- und Abgangsverbot festgesetzt.

- 1. Andere Wandflächen** sind in Material und Farbgebung der umgebenden Bebauung anzupassen. Sie sind überwiegend in Putz, Mauerwerk, Sichtbeton oder Holz herzustellen. Andere Materialien wie Schiefer (natürlich oder künstlich), Sichtbeton, Kupfer, Zink und Stahl sind nur in verringerten Wandflächenanteil zu verwenden. In Form und Farbe sind diese auf das Gesamtbauwerk bzw. die Nachbarbebauung abzustimmen. Kunststoffe als Außenwandmaterialien sind nicht zulässig.
- 2. Dachaufbauten und -einschnitte**
Dacheinschnitte zur Straßenseite sind nicht zulässig.
Dachaufbauten (Gauben)
Dachaufbauten sind als Ausnahme zulässig und müssen zur seitlichen Gebäudedachabschlusswand (Orignis) 1,50 m Abstand halten. Anzahl und Anordnung sind mit der Stadt Sendenhorst abzustimmen.
Die Höhe der senkrechten Gaubentfront sollte über alles gemessen nicht mehr als 1,50 m betragen.
- 3. Dacheindeckungsmaterial**
Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden (rot bis rotbraun in unglasierter Form).
- 4. Dachform und -neigung**
SD nur Batteldächer und Krüppelwalmdach zulässig
WD nur Walmdächer zulässig
35 - 50° zulässige Dachneigung
- 5. Nebengebäude**
Für Nebengebäude wie Garagen oder Abstellräume sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig, sofern der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.
- 6. Einfriedigungen**
Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Mauer bis maximal 80 cm und als offene Einfriedigung bis 1,00 m Höhe zulässig.
- Zu 3. unter textliche Festsetzungen gehört**
SD nur Satteldächer und Krüppelwalmdach zulässig
WD nur Walmdächer zulässig
35-50° zulässige Dachneigung

Die geometrische Eindeutigkeit des geschilderten Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planungen wird hiermit bescheinigt.

Warendorf, den 14.11.1989
Der Oberkreisdirektor
- Katasteramt -
1. A. gez. Jungmann
1. d. Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Sendenhorst 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 05.06. bis 09.07.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die Offenlegung wurde bekannt gemacht am 09.09.1989 in Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 6/1989

Sendenhorst, den 06.09.1989
gez. Coroncy gez. Niepenhoff gez. Bangert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der Bedenken und Anregungen von Rat der Stadt Sendenhorst am 06.09.1989 gemäß § 8 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Sendenhorst, den 06.09.1989
gez. Coroncy gez. Niepenhoff gez. Bangert
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 12.04.1990 Az.: 25.21-5205 werden die Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 12.04.1990
Der Regierungspräsident
1. A. gez. Gravenann

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 05.06. bis 09.07.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die Offenlegung wurde bekannt gemacht am 09.09.1989 in Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 20/89.

Sendenhorst, den 07.07.1989
gez. Wiegand
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der Bedenken und Anregungen von Rat der Stadt Sendenhorst am 06.09.1989 gemäß § 8 BauGB als Satzung beschlossen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Sendenhorst, den 04.05.1990
gez. Wiegand
Stadtdirektor

STADT SENDENHORST
STADTTEIL ALBERSLOH

BEBAUUNGSPLAN
"ALBERSLOH - MITTE"
NEUAUFSTELLUNG

Norden
Datum

Maßstab im Original 1 : 500

BERIEF & PARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL

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