



**ABSTANDSLISTE NRW vom 02.04.1998
(Auszug der Klassen V - VII)**

Abstand	Klasse	Abstand	Klasse	Abstand	Klasse	Abstand	Klasse
1,00	V	1,00	V	1,00	V	1,00	V
1,50	V	1,50	V	1,50	V	1,50	V
2,00	V	2,00	V	2,00	V	2,00	V
2,50	V	2,50	V	2,50	V	2,50	V
3,00	V	3,00	V	3,00	V	3,00	V
3,50	V	3,50	V	3,50	V	3,50	V
4,00	V	4,00	V	4,00	V	4,00	V
4,50	V	4,50	V	4,50	V	4,50	V
5,00	V	5,00	V	5,00	V	5,00	V
5,50	V	5,50	V	5,50	V	5,50	V
6,00	V	6,00	V	6,00	V	6,00	V
6,50	V	6,50	V	6,50	V	6,50	V
7,00	V	7,00	V	7,00	V	7,00	V
7,50	V	7,50	V	7,50	V	7,50	V
8,00	V	8,00	V	8,00	V	8,00	V
8,50	V	8,50	V	8,50	V	8,50	V
9,00	V	9,00	V	9,00	V	9,00	V
9,50	V	9,50	V	9,50	V	9,50	V
10,00	V	10,00	V	10,00	V	10,00	V
10,50	V	10,50	V	10,50	V	10,50	V
11,00	V	11,00	V	11,00	V	11,00	V
11,50	V	11,50	V	11,50	V	11,50	V
12,00	V	12,00	V	12,00	V	12,00	V
12,50	V	12,50	V	12,50	V	12,50	V
13,00	V	13,00	V	13,00	V	13,00	V
13,50	V	13,50	V	13,50	V	13,50	V
14,00	V	14,00	V	14,00	V	14,00	V
14,50	V	14,50	V	14,50	V	14,50	V
15,00	V	15,00	V	15,00	V	15,00	V
15,50	V	15,50	V	15,50	V	15,50	V
16,00	V	16,00	V	16,00	V	16,00	V
16,50	V	16,50	V	16,50	V	16,50	V
17,00	V	17,00	V	17,00	V	17,00	V
17,50	V	17,50	V	17,50	V	17,50	V
18,00	V	18,00	V	18,00	V	18,00	V
18,50	V	18,50	V	18,50	V	18,50	V
19,00	V	19,00	V	19,00	V	19,00	V
19,50	V	19,50	V	19,50	V	19,50	V
20,00	V	20,00	V	20,00	V	20,00	V
20,50	V	20,50	V	20,50	V	20,50	V
21,00	V	21,00	V	21,00	V	21,00	V
21,50	V	21,50	V	21,50	V	21,50	V
22,00	V	22,00	V	22,00	V	22,00	V
22,50	V	22,50	V	22,50	V	22,50	V
23,00	V	23,00	V	23,00	V	23,00	V
23,50	V	23,50	V	23,50	V	23,50	V
24,00	V	24,00	V	24,00	V	24,00	V
24,50	V	24,50	V	24,50	V	24,50	V
25,00	V	25,00	V	25,00	V	25,00	V
25,50	V	25,50	V	25,50	V	25,50	V
26,00	V	26,00	V	26,00	V	26,00	V
26,50	V	26,50	V	26,50	V	26,50	V
27,00	V	27,00	V	27,00	V	27,00	V
27,50	V	27,50	V	27,50	V	27,50	V
28,00	V	28,00	V	28,00	V	28,00	V
28,50	V	28,50	V	28,50	V	28,50	V
29,00	V	29,00	V	29,00	V	29,00	V
29,50	V	29,50	V	29,50	V	29,50	V
30,00	V	30,00	V	30,00	V	30,00	V
30,50	V	30,50	V	30,50	V	30,50	V
31,00	V	31,00	V	31,00	V	31,00	V
31,50	V	31,50	V	31,50	V	31,50	V
32,00	V	32,00	V	32,00	V	32,00	V
32,50	V	32,50	V	32,50	V	32,50	V
33,00	V	33,00	V	33,00	V	33,00	V
33,50	V	33,50	V	33,50	V	33,50	V
34,00	V	34,00	V	34,00	V	34,00	V
34,50	V	34,50	V	34,50	V	34,50	V
35,00	V	35,00	V	35,00	V	35,00	V
35,50	V	35,50	V	35,50	V	35,50	V
36,00	V	36,00	V	36,00	V	36,00	V
36,50	V	36,50	V	36,50	V	36,50	V
37,00	V	37,00	V	37,00	V	37,00	V
37,50	V	37,50	V	37,50	V	37,50	V
38,00	V	38,00	V	38,00	V	38,00	V
38,50	V	38,50	V	38,50	V	38,50	V
39,00	V	39,00	V	39,00	V	39,00	V
39,50	V	39,50	V	39,50	V	39,50	V
40,00	V	40,00	V	40,00	V	40,00	V
40,50	V	40,50	V	40,50	V	40,50	V
41,00	V	41,00	V	41,00	V	41,00	V
41,50	V	41,50	V	41,50	V	41,50	V
42,00	V	42,00	V	42,00	V	42,00	V
42,50	V	42,50	V	42,50	V	42,50	V
43,00	V	43,00	V	43,00	V	43,00	V
43,50	V	43,50	V	43,50	V	43,50	V
44,00	V	44,00	V	44,00	V	44,00	V
44,50	V	44,50	V	44,50	V	44,50	V
45,00	V	45,00	V	45,00	V	45,00	V
45,50	V	45,50	V	45,50	V	45,50	V
46,00	V	46,00	V	46,00	V	46,00	V
46,50	V	46,50	V	46,50	V	46,50	V
47,00	V	47,00	V	47,00	V	47,00	V
47,50	V	47,50	V	47,50	V	47,50	V
48,00	V	48,00	V	48,00	V	48,00	V
48,50	V	48,50	V	48,50	V	48,50	V
49,00	V	49,00	V	49,00	V	49,00	V
49,50	V	49,50	V	49,50	V	49,50	V
50,00	V	50,00	V	50,00	V	50,00	V

FESTSETZUNGEN DURCH BAUZEICHEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (siehe textl. Festsetzungen Ziffern 1 und 2)	Private Grünfläche
Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO	Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 250 BauNVO
Baugrenze	zu pflanzender Einzelbaum
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Weitere Festsetzungen
II Zahl der Vollgeschosse	Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	freizuhaltende Sichtflächen (siehe textl. Festsetzung Ziffer 3)
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)	Sonstige Planinhalte (keine Festsetzungen)
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	FL 43 Flurnummer
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2645 ... Flurstücksnummer
Straßenbegrenzungslinie	Flurstücksgrenze
Einfahrtsbereich	Vorschlag Gebäudestandort
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Vorschlag Stellplätze und ihre Anordnung
	Anbaubeschränkungszone (vgl. Hinweis A)

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe oder Betriebsstelle richtet sich auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Abstandsklassengliederung der Abstandsliste NRW vom 02.04.1998. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke i.S.v. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nicht zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind darüber hinaus die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigen Vergnügsstätten nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nanversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gemäß Teil A Anlage 1 zum Einzelhandelsverzeichnis vom 07.05.1996 (Ministerialblatt Nr. 38 vom 20.06.1996) unzulässig. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten:
 - Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
 - Kunst/ Antiquitäten
 - Baby/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto/ Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikalienhandel
 - Uhren/ Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel

Als nanversorgungs- (ggf. auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen gelten:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, der in funktionalem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions- und Dienstleistungsbetrieb ausgebildet wird.

- Die Sichtflächen an Einmündungen sind von jeder sich behindernden Nutzung mit einer Höhe von mehr als 70 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind in den Sichtflächen ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- Anpflanzungen

Auf der Grundstücksfläche sind standortgerechte heimische Laubbäume innerhalb eines Jahres nach der Bezugnahme der Gebäude zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenauswahl ist aus folgender Pflanzenliste zu treffen:

Wild-Apfel, Wild-Birne, Traubenkirsche, Rotbuche, Hainbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Berg-, Spitz- und Feldahorn, Esche, heimische Obstbaumarten (Hochstamm).

Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Grüngestaltung im Plangebiet und durch folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen:

- Flur 34, Flurstück 2642
Anpflanzung eines Feldgehölzes mit standortgerechten heimischen Arten auf einer Fläche von 1,318,5 qm
- Flur 34, Flurstück 2872
Waldanpflanzung und Renaturierung des Ostheidebereichs auf einer Fläche von 1,840 qm

Baugesetzliche Festsetzung gem. § 86 BauO NW (Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedlungen

Als straßenbegrenzende Einfriedlung zum Herkulesweg sind nur standortgerechte Hecken bis zu 0,7 m Höhe zulässig. Auf der nördlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind transparente bauliche Einfriedlungen wie Maschendrahtzäune u.ä. bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Im nördlichen und östlichen Bereich sind ebenso Einfriedlungen aus standortgerechten heimischen Hecken bis zu einer Höhe von 1,8 m, im südlichen Bereich bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Zu den heimischen Heckenarten gehören z.B. Weißdorn, Schwarzdorn, Haindorn, Hartrieel, Haselnuß, Heckenkirsche, Purpurweide u.ä.

HINWEISE

- Gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) bedürfen Baueingriffe oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für baul. Anlagen jeder Art außerhalb der Ortstraßenverkehrsflächen der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde, wenn die Anlagen längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußersten Rand für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/ 2105-252) oder der Stadt Sendenhorst als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkmal (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Beschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Bodenkmal (z.B. Bodenschutt) sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege (Gebietsreferat, Bröderichweg 35, 48159 Münster) und dem Westfälischen Museum für Naturkunde (-Referat Paläontologie, Sentruper Str. 245, 48149 Münster) schriftlich mitzuteilen.
- Unmittelbar angrenzend an die westliche und südliche Grundstücksgrenze verlaufen entlang des Herkulesweges und der L 586 5 x 10-kV-Kabel und 2 x Informationskabel der VEW. Insofern sind jegliche Erschließungsmaßnahmen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
- Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 586 oder dem Herkulesweg ansprechen sollen, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung des Westfälischen Straßenbaumtes Münster.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 216)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauaktspläne und Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW Seite 666)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 07.04.1981 (GV. NW S. 224)

Satzung der Stadt Sendenhorst

Bebauungsplan Nr. 17.3 „Ostheide - 3. Änderung“

M. 1:5.000

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss:
Der Beschluß des Stelr der Stadt Sendenhorst vom 23.02.1999 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ostheide - 3. Änderung“ wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Sendenhorst, den 06.03.1999

Der Bürgermeister
Kruse

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 12, Seiten 418 - 419

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Planung hat am 13.04.1999 stattgefunden. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 28.03.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Sendenhorst, den 06.03.1999

Der Bürgermeister
Kruse

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 12, Seiten 418 - 419

Auslegung des Planentwurfes:
Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluß des Stelr vom 18.05.1999 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.06.1999 bis einschl. 06.07.1999 öffentlich ausgelegt.

Sendenhorst, den 06.03.1999

Der Bürgermeister
Kruse

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 21, Seiten 747 - 748

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 26.08.1999 beschlossen:
a) über die Fristgerecht vorgelegten Anregungen
b) den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB,
c) die Begründung zum Bebauungsplan.

Sendenhorst, den 06.03.1999

Der Bürgermeister
Kruse

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 38, Seiten 1.353 - 1.355

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf Ort und Zeit der Bereithaltung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht wurde am 03.09.1999 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Sendenhorst, den 06.03.1999

Der Bürgermeister
Kruse

Hinweis: Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 38, Seiten 1.353 - 1.355