

Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)**
 - z.B. FH 9,5
 - z.B. TH 4,5
 - z.B. II / III
 - z.B. 0,4
 - z.B. 0,8

Beauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauWO)

- z.B. 0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baumgrenze
- Umgrenzung von Flächen, auf denen außerhalb der Baumgrenzen überbaute Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen zulässig sind

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Sträßbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- RF** Rad- & Fußweg
- RF&A** Rad- & Fußweg sowie Anliegerzufahrt
- Flächen für Versorgungseinlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 - Fläche für Versorgungseinlagen
 - Sonder für Transformationsstation

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 & (6) BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten besetzte Flächen zu Gunsten der Anlieger, die Ver- und Entsorgung sowie der Stadt Sendenhorst

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Knieplatz

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Auswahl besonderer Baumarten:** Eiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata) oder Ahorn (Aceraceae) genau Standort nach Bestimmung

- Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung von Bereichen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - Bemessung des Kerneradius in Metern

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- z.B. <25°-35°
- Gebäudeorientierung / Friesrichtung
- minimale - maximale zulässige Dachneigung

Kernzeichnung (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

- Umgrenzung der Bereiche, in denen aufgrund von Schall- und Gerüchsausbreitung sowie von sonstigen Auswirkungen der Nutzung von Gebäuden besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind
- Im Bereich I ist die Tragtiefe von stark beanspruchter Eiche von Gebäuden im Bereich II bis III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich IV ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden

B I

B II / B III

B IV

Nutzungskreuz

Planungslage

Textilliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)**
 - z.B. FH 9,5
 - z.B. TH 4,5
 - z.B. II / III
 - z.B. 0,4
 - z.B. 0,8

Beauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauWO)

- z.B. 0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baumgrenze
- Umgrenzung von Flächen, auf denen außerhalb der Baumgrenzen überbaute Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen zulässig sind

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Sträßbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- RF** Rad- & Fußweg
- RF&A** Rad- & Fußweg sowie Anliegerzufahrt
- Flächen für Versorgungseinlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 - Fläche für Versorgungseinlagen
 - Sonder für Transformationsstation

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 & (6) BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten besetzte Flächen zu Gunsten der Anlieger, die Ver- und Entsorgung sowie der Stadt Sendenhorst

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Knieplatz

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Auswahl besonderer Baumarten:** Eiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata) oder Ahorn (Aceraceae) genau Standort nach Bestimmung

- Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung von Bereichen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - Bemessung des Kerneradius in Metern

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- z.B. <25°-35°
- Gebäudeorientierung / Friesrichtung
- minimale - maximale zulässige Dachneigung

Kernzeichnung (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

- Umgrenzung der Bereiche, in denen aufgrund von Schall- und Gerüchsausbreitung sowie von sonstigen Auswirkungen der Nutzung von Gebäuden besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind
- Im Bereich I ist die Tragtiefe von stark beanspruchter Eiche von Gebäuden im Bereich II bis III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich IV ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden

B I

B II / B III

B IV

Nutzungskreuz

Planungslage

Textilliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauWO)**
 - z.B. FH 9,5
 - z.B. TH 4,5
 - z.B. II / III
 - z.B. 0,4
 - z.B. 0,8

Beauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauWO)

- z.B. 0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baumgrenze
- Umgrenzung von Flächen, auf denen außerhalb der Baumgrenzen überbaute Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen zulässig sind

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Sträßbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- RF** Rad- & Fußweg
- RF&A** Rad- & Fußweg sowie Anliegerzufahrt
- Flächen für Versorgungseinlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
 - Fläche für Versorgungseinlagen
 - Sonder für Transformationsstation

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 & (6) BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten besetzte Flächen zu Gunsten der Anlieger, die Ver- und Entsorgung sowie der Stadt Sendenhorst

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Knieplatz

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Auswahl besonderer Baumarten:** Eiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata) oder Ahorn (Aceraceae) genau Standort nach Bestimmung

- Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung von Bereichen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - Bemessung des Kerneradius in Metern

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- z.B. <25°-35°
- Gebäudeorientierung / Friesrichtung
- minimale - maximale zulässige Dachneigung

Kernzeichnung (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

- Umgrenzung der Bereiche, in denen aufgrund von Schall- und Gerüchsausbreitung sowie von sonstigen Auswirkungen der Nutzung von Gebäuden besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind
- Im Bereich I ist die Tragtiefe von stark beanspruchter Eiche von Gebäuden im Bereich II bis III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich III ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden im Bereich IV ist die Tragtiefe von Eiche von Gebäuden

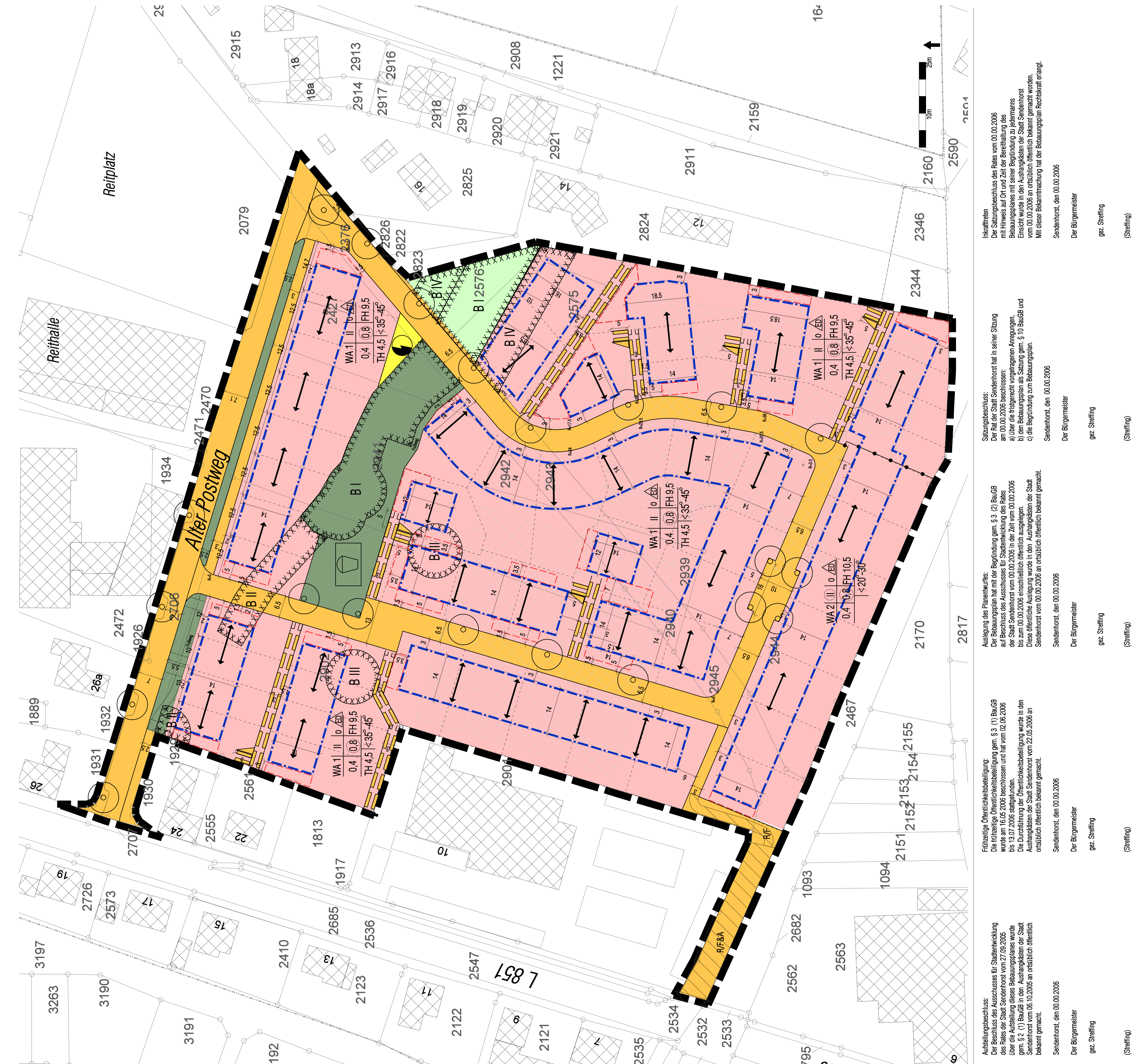
B I

B II / B III

B IV

Nutzungskreuz

Planungslage



Ausstellungsbeschluss: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen hat am 13.02.2006 eine Entscheidung über die Ausweisung der Stadt Sendenhorst gem. § 2 (1) BauGB in den Ausweisungsbereichen der Stadt Sendenhorst gem. § 2 (1) BauGB in den Ausweisungsbereichen der Stadt Sendenhorst gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.

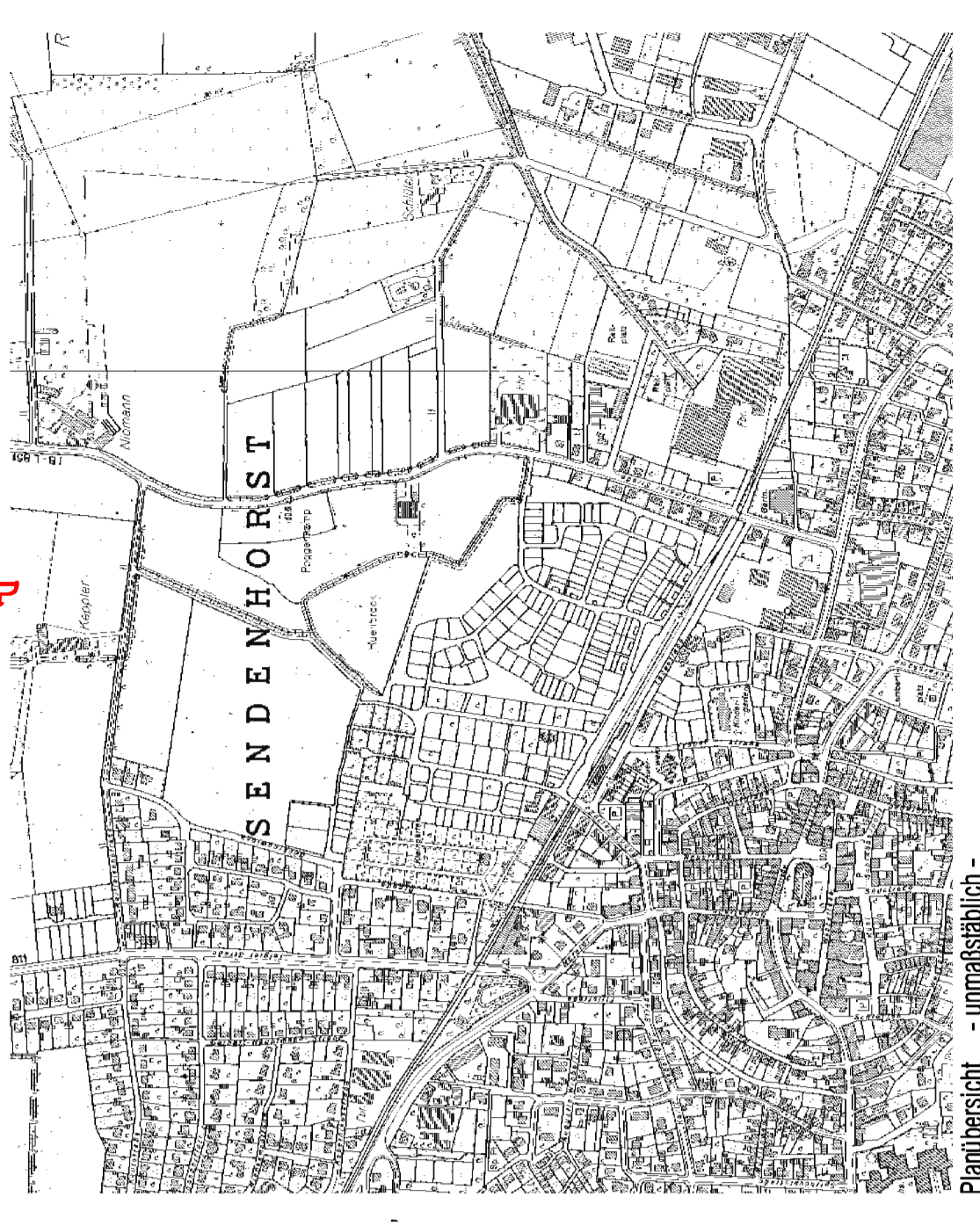
Satzungsbeschluss: Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 08.03.2006 eine Entscheidung über die Festsetzung von Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW bekannt gemacht.

Entscheidung des Planerwartung: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen hat am 13.02.2006 eine Entscheidung über die Ausweisung der Stadt Sendenhorst gem. § 2 (1) BauGB in den Ausweisungsbereichen der Stadt Sendenhorst gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht.

Entscheidung des Bürgermeisters: Der Bürgermeister hat am 08.03.2006 eine Entscheidung über die Festsetzung von Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW bekannt gemacht.

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BSBl. I S. 2414).
- Im Falle der Anwendung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BSBl. I S. 2414).
- Die Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung vom 18.12.1990 (BSBl. I Nr. 3, vom 22.01.1991, S. 96).
- Die Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Gebietsänderungen (Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) inklusive aller aktuellen Änderungen (Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 256)).



bearbeitet durch:
Planungsbüro 8
Sowkestraße 6
44147 Dortmund
Dortmund im Januar 2007

Maßstab des Bebauungsplans
1:500
Maßstab 1:500