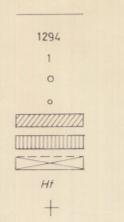


BESTAND

- FLURSTOCKSGRENZE
- FLURSTOCKSNUMMER
- HAUSNUMMER
- GRENZSTEIN
- KLEINPUNKT
- WOHNGEBAUDE
- WIRTSCHAFTSGEBAUDE
- OFFENE HALLE
- HOFRAUM
- GITTERKREUZ



ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO
 - GE GEWERBEGBIET gem. § 8 BauNVO
 - BAUGRUNDSTOCK FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - I,0 VOLLGESCHOSS IM DACH ZULASSIG
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
 - OFFENE BAUWEISE
 - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZUL.
 - GRENZBEBAUUNG ZULASSIG
- OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB
 - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - GEH- UND RADWEG
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - GRÜNFLÄCHEN
 - GRONANLAGEN
 - SPIELPLATZ
- PFLANZBINDUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - VORHANDENER BAUM, ERHALTUNG gem. § 9.1 Abs. 1 Zl. 25 b BauGB (nicht eingemessen)
 - BAUM, PFLANZGEBOT gem. § 9.1 Zl. 25 a BauGB
 - PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Zl. 25 a BauGB
- GRENZEN** gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 (5) BauNVO
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - IMMISSIONSBEREICH (siehe F.1.T. Punkt 5)

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEM. § 9 Abs. 1 UND 3 BauGB

1. IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG NICHT ZULASSIG.
2. PRIVATE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUF DEN BESONDERS AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ODER MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE ZULASSIG.
3. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 DER BAUNVO SIND AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE ZULASSIG.
4. DAS PFLANZGEBOT WESTLICH DER MÖBELFABRIK SCHÄFERS IST VOR DER ERSTELLUNG EINES ZUSÄTZLICHEN WOHNGEBAUDES ZU REALISIEREN.
5. IM IMMISSIONSBEREICH DES GEWERBEGBIETES SIND DIE EMPFEHLUNGEN DER SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG VOM 11.4./22.6.84 ZU BEACHTEN.

1. HINWEIS:
ES WIRD EMPFOHLEN, DIE FENSTER DER WOHN- UND SCHLAFRAUM AN DER DEM BETRIEB ABGEWANDTEN WESTSEITE UND DEN ZUR GEBÄUDEINNECKE BZW. ZUM GEBÄUDEINNEHOF WEISENDEN HAUSFRONT SOWIE DIE DER UNTERGEORDNETEN RÄUME (KÜCHE, DIELE, FLUR, TREPPENHAUS, BAD, WC, ABSTELLRAUM USW.) AN DEN ÜBRIGEN GEBÄUDEFRONTEN ANZUORDNEN. DES WEITEREN BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, DIE FENSTER DER WOHN- UND SCHLAFRAUM DER GEPLANTEN TORNHÄUSER AN DEN ZUR ERDA SCHÄFER GERICHTETEN SEITEN, SOWIE AN DEN SEITENFLÄCHEN MIT ENTSPRECHENDER SCHALLDÄMMENDER VERGLASUNG (R_w ≥ 32 DB) AUSZURÜSTEN UND DIE BELÜFTUNG ÜBER DIE DEN GERÄUSCHQUELLEN ABGEWANDTEN SEITEN VORZUSEHEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 81 Abs. 1 Zl. 4 UND Abs. 4 BauONW

1. AUSSENWÄNDE SIND AUS ROTEN BIS BRAUNEN VERBLENDERN ODER AUS MAUERWERK MIT WEISSEM ANSTRICH HERZUSTELLEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE TREPPENHÄUSER, GESIMSE, DACHAUFBÄN, AUSFACHUNGEN ODER ERKER SIND ANDERE MATERIALIEN ZULASSIG. STEINIMITATIONEN SIND UNZULASSIG.
2. AN DER TRAUFE UND AM ORTGANG SIND NUR KONSTRUKTIV NOTWENDIGE DACHÜBERSTÄNDE VON MAX. 50 CM (TRAUFE) BZW. 25 CM (ORTGANG) GESTÄTTET.
3. DACHGESTALTUNG:
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - SATTELDACH
 - 40°-45° DACHNEIGUNG IN GRAD
4. ANSTELLE DER VORGESEHENEN SATTELDÄCHER KANN FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE UND EINGESCHOSSE ANBAUTEN EIN FLACH- ODER EIN PULTDACH MIT 30° BIS 35° DACHNEIGUNG ZUGELASSEN DEN. BEI UM- UND ANBAUTEN IST IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN DIE HÄNDIGE DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN. WALMDÄCHER SIND AUSNAHMENSWEISE ZULASSIG.
5. GENEIGTE DACHFLÄCHEN SIND MIT DACHZIEGELN ALS HARTE BEDECKUNG AUSZUFÜHREN.
6. DIE TRAUFE UND FIRSE DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN ÜBER DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN:

	TRAUFE	FIRSE
WA EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG	4,50 M	9,00 M
WA ZWEIFGESCHOSSIGE BEBAUUNG	7,00 M	11,00 M
WA DREI GESCHOSSIGE BEBAUUNG	10,00 M	14,00 M
GE ZWEIFGESCHOSSIGE BEBAUUNG	8,00 M	13,00 M

HINWEISE

1. BEIM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST DIE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT SENDENHORST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIE ANWENDUNG DER DIN 1986 IST ZU BEACHTEN.
2. KONFLIKTEN BAUHERREN WIRD EMPFOHLEN, FÜR DIE GESTALTUNG DER AUSSEN- UND GARTENANLAGEN EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT SENDENHORST VOM 25.10.1990

1. ERGÄNZENDER HINWEIS ZU PUNKT 5 DER FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM
2. ERWEITERUNG DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AUF BESCHLUSS DES RATES DER STADT SENDENHORST VOM 7 FEB 1985 AUFGESTELLT.
SENDENHORST, DEN 8 FEBRUAR 1985

GORONCY BÜRGERMEISTER
GROHS RATSMITGLIED
BRANDHERM SCHRIFTFÜHRER

WARENDORF, DEN *gez. Jungermann*
KATASTERAMT WARENDORF

REUSCHER BÜRGERMEISTER
HOMEYER RATSMITGLIED
BANGERT SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 6. 8. 1990 BIS 7.9.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIESE OFFENLEGUNG WURDE BEKANNT GEMACHT IM AMTSBLATT DES KREISES WARENDORF AM 27.7.1990 AUSGABE 37/90
SENDENHORST, DEN 10. 9. 1990

WIEGARD STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.10.90 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT UND DARÜBER ENTSCHEIDEN.
SENDENHORST, DEN 26.10.1990

REUSCHER BÜRGERMEISTER
KRÜGER RATSMITGLIED
BANGERT SCHRIFTFÜHRER

REUSCHER BÜRGERMEISTER
KRÜGER RATSMITGLIED
BANGERT SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIR GEMÄSS § 11 ABS. 1 I.V.M. ABS. 3 BAUGB AM 06.02.91 ANGEZEIGT WORDEN. EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT.
MUNSTER, DEN 25.04.91
AZ. 35.2.1-5205-03/91 *17. gez. Gravemann*
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

WIEGARD STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST MIT DEM HINWEIS AUF DIE MÖGLICHE EINSICHTNAHME DURCH JEDERMANN GEMÄSS § 12 BAUGB IM AMTSBLATT DES KREISES WARENDORF AM 10.05.91 AUSGABE NR. 20/91 VERÖFFENTLICHT WORDEN. MIT DIESEM BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.
SENDENHORST, DEN 14.05.91 *gez. Wiegard*
STADTDIREKTOR

PROFESSOR DIPL.ING. HARALD DEILMANN

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- I. §§ 8 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).
 - II. §§ 1, 2, 2 A, 8 - 9 A UND 30 DES BUNDESBAUGESETZES (BauGB) I.D. NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.02.1986 (BGBl. 1986 I. S. 265).
 - III. §§ 1 - 4, 8 - 13 UND 30 BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.02.1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).
 - IV. § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419 BERICHTIGT AUGUST 1984 GV NW S. 532) GEÄND. DURCH GESETZ VOM 18.12.1989 (GV NW S. 803 / SGV, NW S. 232) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB.
 - V. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) I.D. NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127).
 - VI. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

BEBAUUNGSPLAN
N° 1 BELT
4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
AUSFERTIGUNG
M. 1:1000
SENDENHORST