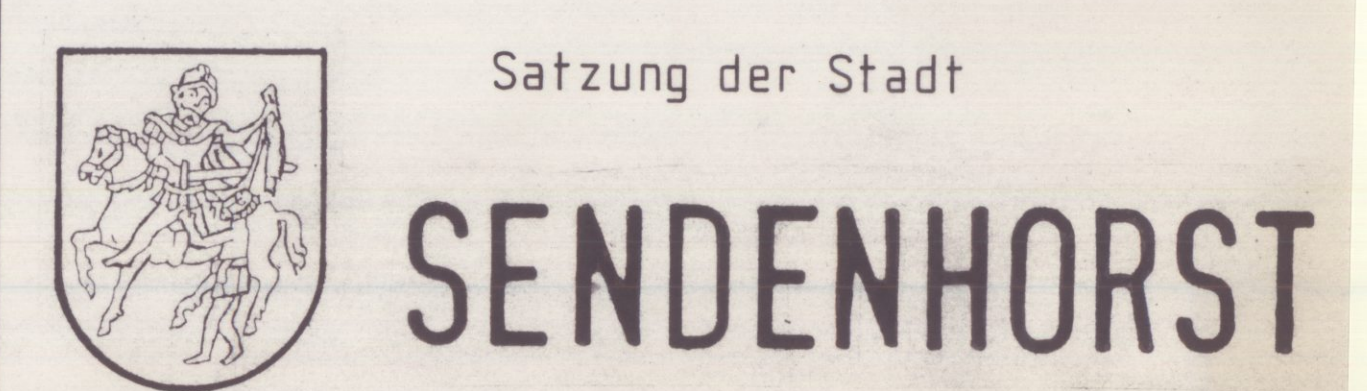
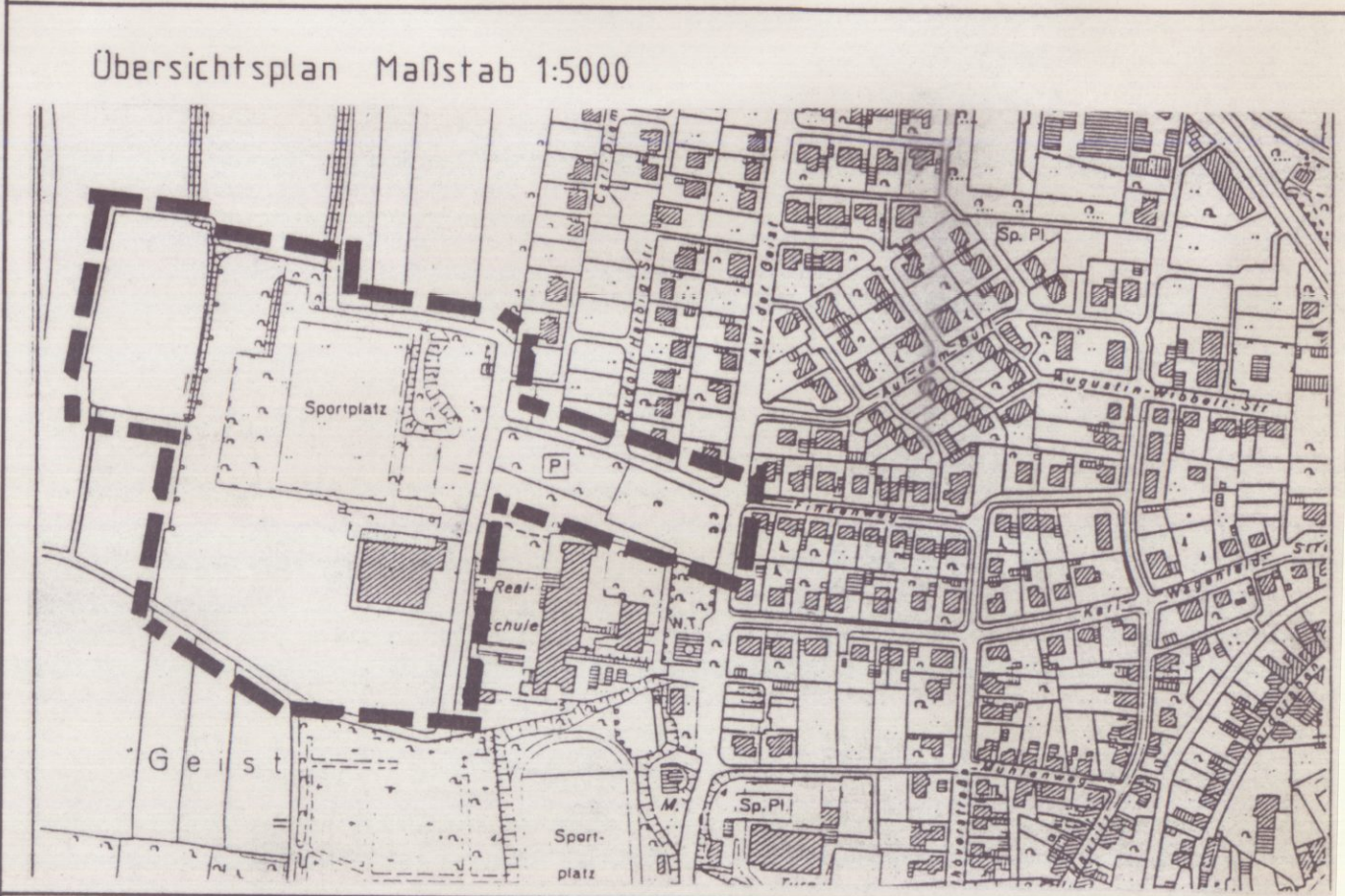


- ### Festsetzungen -Zeichen- gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Begrenzungslinien**  
gem. § 9 Abs. 7 und 1 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Zweckgebundene bauliche Anlagen**  
Turnhalle  
Umkleide  
Hausmeisterhaus
  - Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
| Zahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl, GRZ  
0,5 Geschossflächenzahl, GFZ  
5,0 Baumaßenzahl, BmZ
  - Bauweise, Baugrenzen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Baugrenzen
  - Verkehrsflächen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
P Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche  
V Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - Flächen für Versorgungsanlagen**  
Fläche für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Hauptversorgungsleitungen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
10 KV  
10 KV Kabel § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
G Gasleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf**  
Fläche für den Gemeinbedarf  
Kindergarten Zweckbestimmung Kindergarten
- Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Nutzung als:  
Sportanlage  
Spielplatz  
Parkanlage  
Tennisanlage
- Sonstige Festsetzungen**  
Erhaltung von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Erhaltung von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Pflanzgebiet für hochstämmige landschaftsgerechte Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Pflanzgebiet für landschaftsgerechte Bäume und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Aufschüttung  
Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
ST / ST  
Steilplätze vorh./gepl.
- Nachrichtliche Übernahme**  
bestehende Bebauung  
Bauvorschl. unverbindliche Darstellung  
bestehende Nebengebäude
- Gestalterische Festsetzungen**  
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 u. 4 BauNVO  
FD Flachdach  
30°-40° Dachneigung



Bebauungsplan Nr. 26  
Sport- und Freizeitzentrum  
2. Änderung

Gemarkung: Sendenhorst  
Flur: 41

#### Aufstellungsverfahren - und Genehmigungsverfahren

**Katastralnachweis:**  
Die Überstimmung der Flurstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster und der Ortsachsen für die Festsetzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.  
Sendenhorst, den 19.12.1997

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Planung hat vom 20.05.97 bis 04.06.97 stattgefunden. Die Durchführung der Beteiligung wurde am 04.05.97 schriftlich bekanntgegeben.  
Sendenhorst, den 19.12.1997

**Auslegung des Planentwurfes**  
Der Entwurf des Planentwurfes gem. § 1 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Stadtrats vom 02.03.98 wird ab dem 02.03.98 in der Zeit vom 02.03.98 bis einschließlich 16.03.98 öffentlich ausliegen.  
Sendenhorst, den 19.12.1997

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 beschlossen:  
1. Die Festsetzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 26 auf dem Gebiet der Stadt Sendenhorst.  
2. Die Festsetzung der Bauweise, der Baugrenzen und der Maßzahl der baulichen Nutzung.  
3. Die Festsetzung der Flächen für Versorgungsanlagen.  
4. Die Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf.  
5. Die Festsetzung der Grünflächen.  
6. Die Festsetzung der sonstigen Festsetzungen.  
Sendenhorst, den 19.12.1997

**Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt am 01.03.1998 in Kraft.  
Sendenhorst, den 03.03.98

**Entwurf und Bearbeitung**  
Stadt Sendenhorst Dienstbereich 2 - Bauwesen -

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 beschlossen:  
1. Die Festsetzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 26 auf dem Gebiet der Stadt Sendenhorst.  
2. Die Festsetzung der Bauweise, der Baugrenzen und der Maßzahl der baulichen Nutzung.  
3. Die Festsetzung der Flächen für Versorgungsanlagen.  
4. Die Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf.  
5. Die Festsetzung der Grünflächen.  
6. Die Festsetzung der sonstigen Festsetzungen.  
Sendenhorst, den 19.12.1997

**Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt am 01.03.1998 in Kraft.  
Sendenhorst, den 03.03.98

**Entwurf und Bearbeitung**  
Stadt Sendenhorst Dienstbereich 2 - Bauwesen -

#### Festsetzungen-Text-

gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Die dargestellte Aufstellung/Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen haben nachrichtliche Bedeutung.

2. Die Grünflächen für landschaftsgerechte Bäume und Sträucher gemäß Pflanzgebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind als Grünflächen festzusetzen, die den Anforderungen an Grünflächen entsprechen (Grünflächen, Rasenflächen, Hausbäume, Hecken, Schreubäume, Pflanzgraben, etc.). Die Anpflanzung von Einzelbäumen westlich und östlich der Turnhalle ist innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorzunehmen.  
Die Pflanzgebiete auf den Rasenflächen der südöstlich der Turnhallen ausgewiesenen Stellplätze ist innerhalb von 3 Jahren nach Durchführung der Baumaßnahmen anzupflanzen.

#### Nachrichtliche Hinweise

1. Im Planungsbereich können neue, heute noch unbekannt, Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Von der Baugenehmigungsbehörde sind daher im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren folgende Auflagen zu machen:  
a) Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel./Fax 0251/590-3021) sind Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich zu melden. Hinweise auf Bodendenkmäler und die Entdeckungsstellen müssen innerhalb der in § 16 DöSchG vorgegebenen Fristen in unveränderter Form erhalten bleiben.  
b) Bei Auffragung des Amtes für Bodendenkmalpflege ist das Betreten der Bauflächen zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DöSchG).

2. Es wird darauf hingewiesen, daß in dem Baugelände die Tragfähigkeit des Baugrundes nicht bekannt ist. Bauherren wird empfohlen, sich hierüber durch entsprechende geotechnische Aussagen, zu informieren.

#### Rechtgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2225) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahMG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 95 - BauO NW 95) vom 03.03.1995 (GV.NW.S.218) Verordnung für die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS 58) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaften (Landschaftsgesetz - LG) vom 15.08.1994 (GV.NW. S. 710) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntMVO) vom 07.04.1981 (GV.NW.S.224)