GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 (1) Ziffer 1 u. 4 BauO NW

27°-38° DACHNEIGUNG

←——→ HAUPTFIRSTRICHTUNG

MAUER ODER HECKE BIS 2 m HÖHE ZULÄSSIG

1. Alle Dächer sind mit dunklen Dachbelägen einzudecken.

2. Außer der vorgeschriebenen Dachneigung sind für Terrassen und sonstige untergeordnete Bauteile auch Flachdächer bis 3° Neigung zulässig.

3. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Gebäude grundsätzlich profilgleich zu errichten.

4. Hohe Mauern und Hecken (über 0,7 m) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den besonders ausgewiesenen Stellen zulässig.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zur Hälfte der Gebäude zulässig. Vom seitlichen Dachrand ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.

6. Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,2 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.

~~Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Sendenhorst am 7.5.1980 gemäß § 103 BauO NW beschlossen.~~

~~gez. Schibill — Bürgermeister; gez. H. Jolk — Ratsmitglied~~

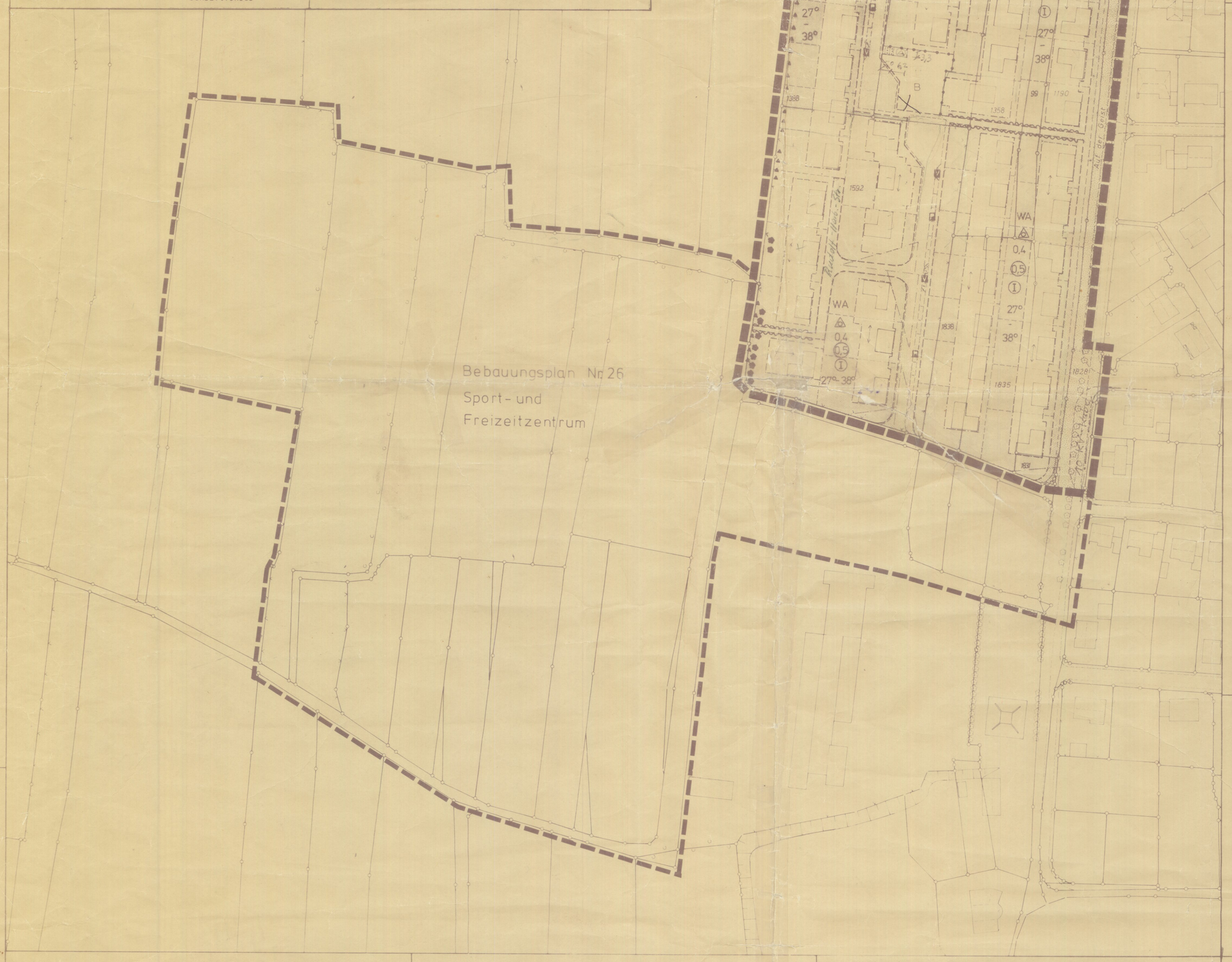
~~gez. Wiegard — Stadtdirektor; gez. Brandherm — Schriftführer~~

~~Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 29. Oktober 1980 genehmigt.~~

~~Warendorf, den 29.10.1980~~

~~Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde~~
~~Im Auftrag~~
~~L.S. gez. Carneim~~
~~Kreisoberbauamtsrat~~

überholt Nutzungs sh.



RECHTSGRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGESETZ - BBAUG - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl.I.S. 2256 ber. BGBl.I.S. 3617)
2. ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 29.11.1960 (GV.NW.S. 433) § 4 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.04.1970 (GV.NW.S. 229)
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BAUO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.NW.S. 96)
4. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - GO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.10.1979 (GV.NW.S. 594)
6. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl.I.S. 21)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

VORH. BEBAUUNG — BEBAUUNGSVORSCHLAG
ZAUN — BAUM — HECKE
99 FLURSTÜCKSNUMMER — GRENZPUNKT MIT GRENZE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) U. (2) BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, VORH.
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BAUGRENZE
SICHTDREIECKSBEGRENZUNG
ZU ERHALTENDER BAUM- UND WINDSCHUTZHECKENBESTAND
WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN (ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN)
GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ (SPIELBEREICH B GEM. RD.ERL. DES INNENMINISTERS V. 31.07.74)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, PARKEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VORH.
OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE DÜRFEN SIE AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ANGEORDNET WERDEN.
2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE ZULÄSSIG.
3. VOR GARAGEN IST EIN ABSTELLPLATZ VON MIND. 5,0 m TIEFE BIS ZUR VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE OHNE ABSCHLUSSTORE ZU ERRICHTEN.
4. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND MAUERN, EINFRIEDIGUNGEN UND SONSTIGE BAULICHEN ANLAGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,7 m ÜBER STRASSENKRONE ZULÄSSIG; AUCH EINE BEPFLANZUNG DARF IM BEREICH DER SICHTDREIECKE DIESE HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 2 (1) BBAUG VOM 18.08.1976 AUF BESCHLUSS DES RATES DER STADT SENDENHORST VOM 3.11.1978 AUFGESTELLT.
SENDENHORST, DEN 16.11.1979
gez. Schibill — BÜRGERMEISTER; gez. Brinkmann — RATSMITGLIED
gez. Wiegard — STADTDIREKTOR; gez. Brandherm — SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.3. BIS 3.4.1980 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIESE OFFENLEGUNG WURDE BEKANNT GEMACHT IM AMTLICHEN MITTEILUNGSBLATT DES KREISES WARENDORF Nr. 10 vom 22.2.1980
SENDENHORST, DEN 6.5.1980
gez. Wiegard — STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 18.08.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 8.8.1980 GENEHMIGT WORDEN.
MÜNSTER, DEN 8.8.1980 - 35.2.1-5205
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Fehmer L.S.
Reg. Baurat

DIE PLANUNTERLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN DER ANFORDERUNG DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965.
WARENDORF (MÜSSINGEN), DEN 20.2.1980
L.S. gez. Beaupoil
DIPL.ING. NORBERT BEAUPOIL
ÖFFTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 7.5.1980 ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN BESCHLOSSEN. Die beschlossenen Änderungen sind in roter Farbe eingetragen.
SENDENHORST, DEN
gez. Schibill — BÜRGERMEISTER; gez. H. Jolk — RATSMITGLIED
gez. Wiegard — STADTDIREKTOR; gez. Brandherm — SCHRIFTFÜHRER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG IM SINNE DES § 12 BBAUG SIND AM 24.10.1980 IM AMTLICHEN MITTEILUNGSBLATT DES KREISES WARENDORF NR. 44 VOM 24.10.80 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
SENDENHORST, DEN 12.11.1980
gez. Schibill — BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 6.9.1979 GEMÄSS § 2a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES BESCHLOSSEN.
SENDENHORST, DEN 27.2.1980
gez. Schibill — BÜRGERMEISTER; gez. Brinkmann — RATSMITGLIED
gez. Wiegard — STADTDIREKTOR; gez. Brandherm — SCHRIFTFÜHRER

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 7.5.1980 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 18.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
SENDENHORST, DEN 8.5.1980
gez. Schibill — BÜRGERMEISTER; gez. H. Jolk — RATSMITGLIED
gez. Wiegard — STADTDIREKTOR; gez. Brandherm — SCHRIFTFÜHRER

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES
WARENDORF (MÜSSINGEN), DEN 20.2.1980
gez. Beaupoil
DIPL. ING. NORBERT BEAUPOIL

BEBAUUNGS-PLAN NR. 27 SENDENHORST AUF DER GEIST