

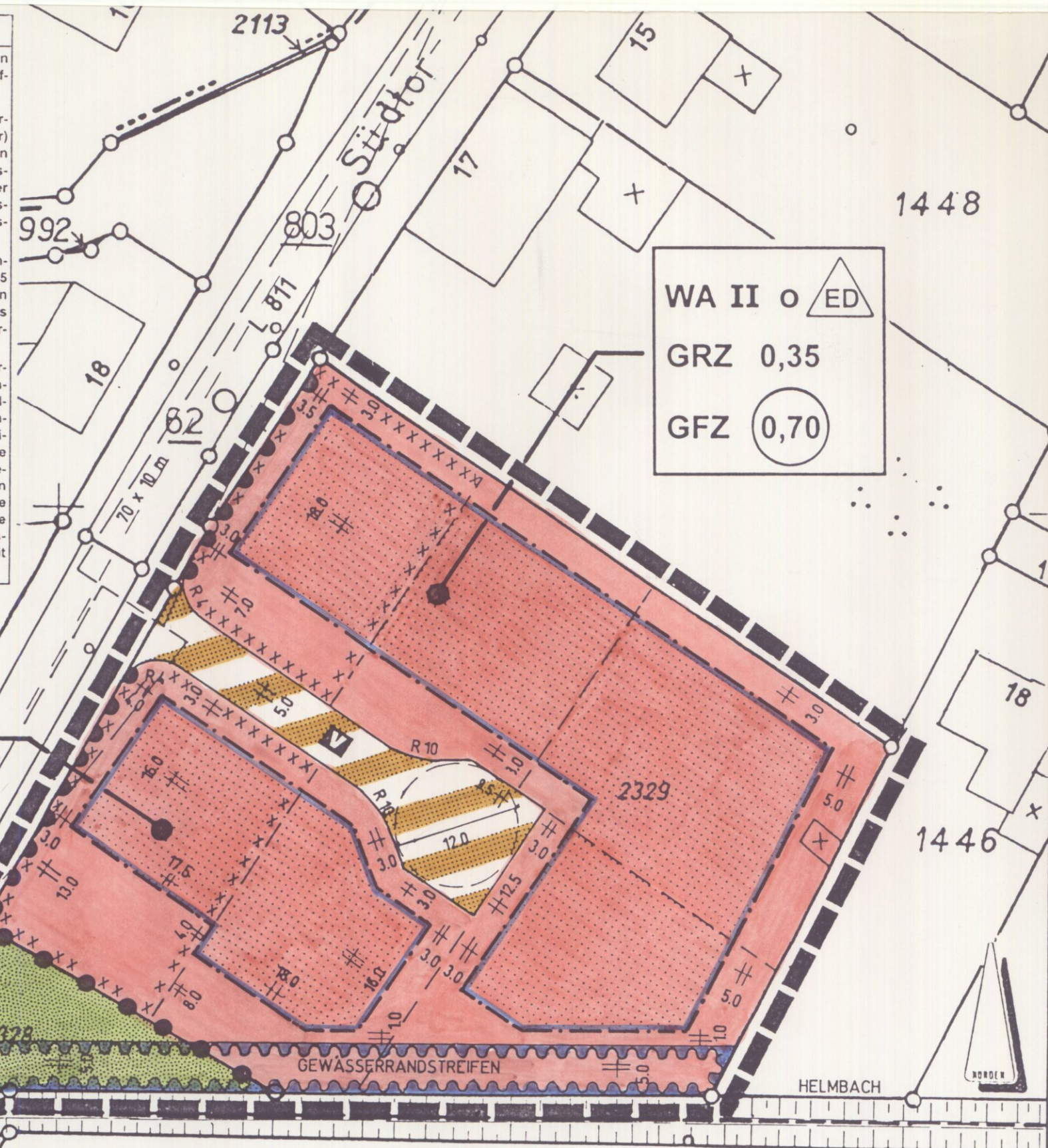
HINWEISE

A Der durch Planzeichen festgesetzte Gewässerrandstreifen des Helmbaches ist von jeglicher Bebauung, Geländeauffüllung und intensiver Nutzung freizuhalten.

B Die durch Planzeichen gekennzeichneten Bereiche werden von der vorhandenen Landesstrasse L 811 (Südtor) beeinflusst. Von der vorgenannten Verkehrsfläche gehen Lärmemissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulasträger der Strasse keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich der Durchführung von Immissionschutzmassnahmen geltend gemacht werden.

Eine Berechnung nach DIN 18005 ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen östlich der L 811 geringfügig um 3,5 dB(A) tags = 58,5 dB(A) und um 4,2 dB(A) nachts = 49,2 dB(A) überschritten werden.

Bauwilligen, die innerhalb der gekennzeichneten, lärmvorbelasteten Flächen Bauvorhaben errichten, wird empfohlen, durch eine entsprechende Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, dass die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte mindestens auf die Werte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts reduziert werden (bei der Gebäudeerrichtung z.B. durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II). Diese Empfehlung gilt ebenso für die Gestaltung und bauliche Ausführung der Aussenanlagen (Gartenanlagen, Terrassen, Freisitze, bauliche Ausführung der Einfriedung mit schalldämmender Wirkung etc.).



WA II o ED
 GRZ 0,35
 GFZ 0,70

WA II o ED
 GRZ 0,35
 GFZ 0,70

Textliche Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1. Im Plangebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäss § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
2. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die in den Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung zwischen 0,80 m und 2,50 m ständig freizuhalten.

Entwurf und Bearbeitung:
 Stadt Sendenhorst - Bauamt -

Die Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung erfolgte durch:

Planungsbüro Bau Ass Dipl. Ing. Peter Wallstein
 Teutenrod 11, 48249 Dülmen, Tel.: 02594 / 949321, Fax: 02594 / 5614
 Mobilfunk: 0171 / 1737591 Email: PWallstein@aol.com

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,35 Grundflächenzahl, GRZ
- 0,70 Geschossflächenzahl, GFZ
- Bauweise, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Gewässerrandstreifen des Helmbaches (vgl. Hinweis A)
- Weitere Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck
 10 x 70 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB, vgl. Hinweis B)

Sonstige Planinhalte
 (keine Festsetzungen)

--- Vorschlag zur Grundstücksteilung

... Flurgrenze

o Flurstücksgrenze

2734 Flurstücksnummer

AUFSTELLUNGSVERFAHREN:

Änderungsbeschluss:
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 08.06.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Südost" gemäß § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Beteiligung der Betroffenen:
 Den Betroffenen ist unter dem 15.06.2000 von der beabsichtigten vereinfachten Bebauungsplanänderung Kenntnis und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.07.2000 gegeben worden. Über die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Anregungen hat der Rat in seiner Sitzung am 09.11.2000 Beschluss gefasst.

Satzungsbeschluss:
 Der Rat hat in seiner Sitzung am 09.11.2000 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Inkrafttreten:
 Der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf Zeit und Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht ist im Amtsblatt des Kreises Warendorf Nr. 46 vom 17.11.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Sendenhorst, den 20.11.2000

Der Bürgermeister

Amig

Satzung der Stadt Sendenhorst
 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südost"

..... Ausfertigung Maßstab 1 : 500