## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 103 (1) ZIFFER 1 UND 4 BauO NW

1 DACHNEIGUNGEN U. DREIMEL:

a) IM BEREICH DER MAX. 2-GESCHOSSIGEN BEBAUUNG SIND BEI I-GESCH. BAUWEISE EINE DACHNEIGUNG BIS 21° (38 %) UND DREIMEL BIS ZU 0,50 m ZUGELASSEN.

b) BEI 2-GESCH. BAUWEISE DARF DIE DACHNEIGUNG MAX. 35° BETRAGEN. HIER SIND DREIMEL UNZULÄSSIG.

c) SONST SIND DREIMEL BIS ZUR HÖHE VON 1,5 m ZULÄSSIG, GEMESSEN VON OBERKANTE FUSSBODEN DES DACHGESCHOSSES BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPARRENOBERKANTE.

2 GARAGEN:

a) KELLERGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

b) BEI GEMEINSAMER GRENZBEBAUUNG HABEN GARAGEN GRUNDSÄTZLICH HÖHENGLEICH ZU SEIN.

c) GARAGEN IN GRENZBEBAUUNG SIND NUR MIT 0° NEIGUNG ZU ERRICHTEN.

3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

a) BEI DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IST VON DEN SEITLICHEN DACHRÄNDERN EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 m EINZUHALTEN.

b) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDEREN BAUGRENZEN GELTEN ALS VORGARTEN. SIE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN SEITLICH NACH BAUGRENZE HIN KEINE FESTEN EINFRIEDUNGEN ERHALTEN. VORGARTENFLÄCHEN SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. ALS ABGRENZUNG ZUM VERKEHRSRAUM SIND KANTENSTEINE BIS ZU EINER HÖHE VON 0,20 m GEMESSEN VON GEH-WEGOBERKANTE ZULÄSSIG. DES GLEICHEN SOCKEL FÜR EINFRIEDUNGEN. WEICHE NUT FÜR DIE HAUSEINGANGSSEITE 1,2 m FÜR DIE ANDERE SEITE BIS ZUR HAUSTIEFE.

---

DIESE GESTALTUNGSSATZUNG WURDE VOM RAT DER STADT SENDENHORST AM GEM. § 4 (3) BauO NW BESCHLOSSEN.

SENDENHORST, DEN

(BÜRGERMEISTER) (RATSMITGLIED)

(STADTDIREKTOR) (SCHRIFTFÜHRER)

---

DIESE GESTALTUNGSSATZUNG WURDE GEMÄSS § 103 (1) VERBINDUNG MIT § 77 BauO NW MIT BERFÜGUNG VOM (GENEHMIGT).

WARENDORF, DEN

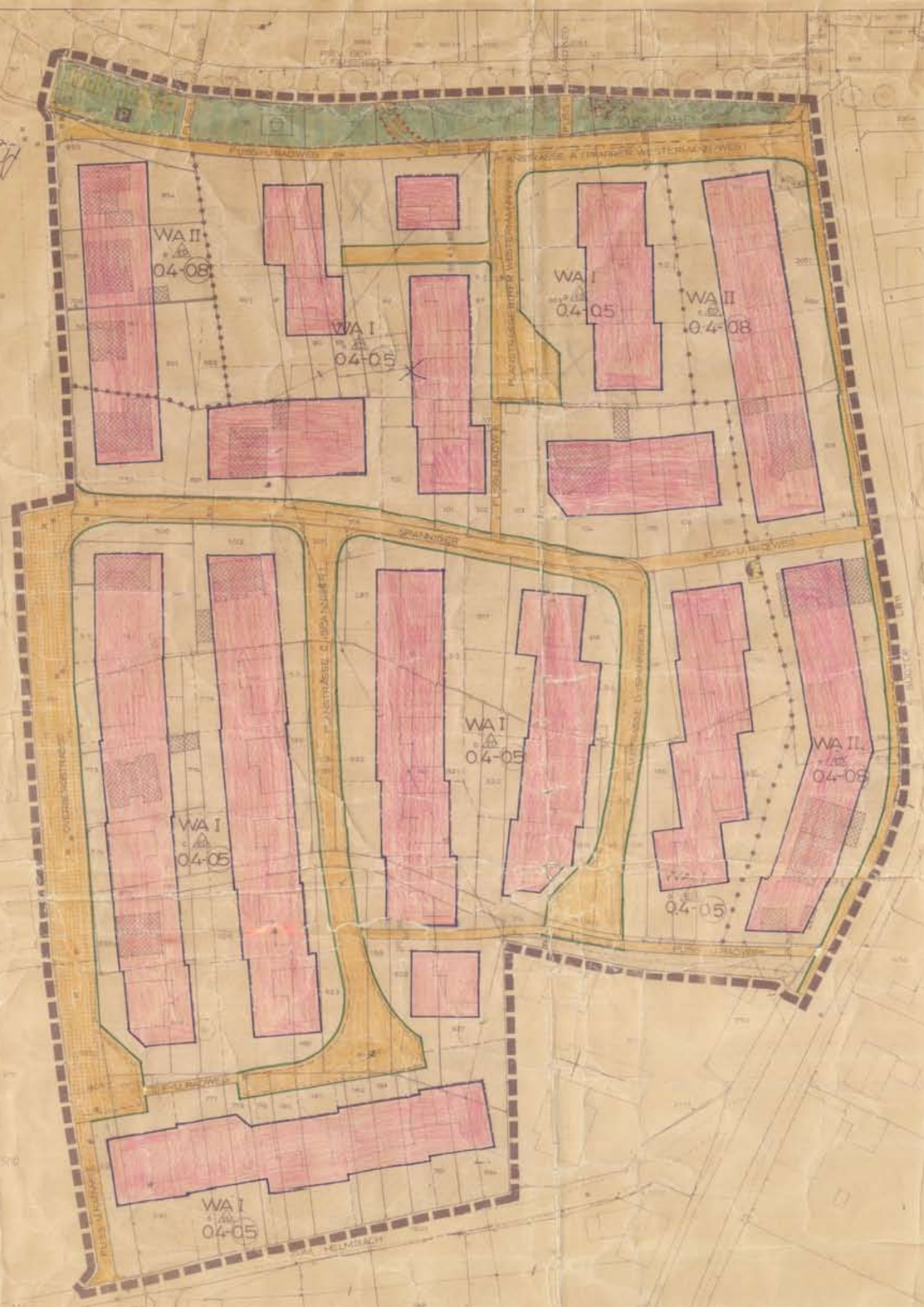
DER OBERKREISDIREKTOR ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

---

## HINWEIS:

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BESONDERS IM NORDL. PLANBEREICH BODENDENKMÄLER (KULTURSCHICHTEN, SCHERBEN, KNOCHEN, HOLZKOHLEN, VERFÄRBUNGEN VON NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEITEN) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER GEMEINDE U. DEM LANDSCHVERB. WESTFALEN LIPPE MUSEUM F. ARCHÄOLOGIE (TEL. 595 281) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN U. DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE MIND. DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 U. 16 DSchG).

---




---

## RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ - BBauG - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... (BGBl. I S. 3617)

ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 25.1.1960 (GV. NW. S. 31) § 4, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. S. 329)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - GO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1979 (GV. NW. 1979 S. 911)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- VORH. BEBAUUNG / BEBAUUNGSVORSCHLAG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, GEPLANT
- ZAUN / MAUER
- 60 FLURSTÜCKSNUMMER / GRENZPUNKT MIT GRENZE

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) U. (2) BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTL. FUSS- U. RADWEGE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECKSBEGRENZUNG
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE / GÄRTEN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE / PARKANLAGE
- FLÄCHE F. VERSORGUNGSANLAGEN (UMSP. STELLE / ELT.)
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE / KINDERSPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEPLANT
- P — STRASSENBEGLEITENDES PARKEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN
- PRIVATES GEH- U. FAHRRECHT
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG

1. VOR GARAGEN IST EIN ABSTELLPLATZ VON MINDESTENS 5,0 m TIEFE BIS ZUR STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE OHNE ABSCHLUSSTORE ZU ERRICHTEN.
2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE ZULÄSSIG.
3. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND MAUERN, EINFRIEDUNGEN UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENHÖHE ZULÄSSIG. AUCH EINE BEPFLANZUNG DARF IM BEREICH DER SICHTDREIECKE DIESE HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
   AN FUSS- U. RADWEGEN SIND JEDOCH EINFRIEDUNGEN U. HECKEN BIS ZU 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.
4. GARAGEN MÜSSEN VON ÖFFENTL. FLÄCHEN MIND. 0,70 m ABSTAND HABEN, BEZGL. ZUFAHRT SIEHE ZIFF. 1.
5. DOPPELGARAGEN MÜSSEN IN GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN. WERDEN GARAGEN IN DEN HAUPTBAU MIT EINBEZOGEN U. SOLLEN DIESE DIE DACHFORM DES HAUPTBAUS ÜBERNEHMEN, SO IST DER NACH § 7 ABS. 2 BauO NW. GEFORDERTE GRENZABSTAND EINZUHALTEN.

---

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AUF BESCHLUSS DES RATES DER STADT SENDENHORST VOM 15.11.1977 AUFGESTELLT. WORDEN.

SENDENHORST, DEN 3.12.1981

ges. Schickl II (BÜRGERMEISTER) — ges. Fischer (RATSMITGLIED)

ges. Viegard (STADTDIREKTOR) — ges. Brandhorst (SCHRIFTFÜHRER)

---

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 2 a (6) BBauG AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 27.12.82/4.1.82 BIS 27.1.82/5.2.82 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIESE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE BEKANNTGEMACHT IM AMTLICHEN MITTEILUNGSBLATT DES KREISES WARENDORF NR. 3/37 VOM 22.1.82/24.1.82.

SENDENHORST, DEN 27.1.82

ges. Viegard (STADTDIREKTOR)

---

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 17.2.1982 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.

SENDENHORST, DEN 15.3.1982

ges. Rüschenschmidt (BÜRGERMEISTER) — ges. Nesselrenat (RATSMITGLIED)

ges. Viegard (STADTDIREKTOR) — ges. Brandhorst (SCHRIFTFÜHRER)

---

DIE DURCHFÜHRUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG IM SINNE DES § 12 BBauG SIND AM 24.6.1982 IM AMTLICHEN MITTEILUNGSBLATT DES KREISES WARENDORF NR. 26 VOM 24.6.1982 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SENDENHORST, DEN 27.6.1982

ges. Rüschenschmidt (BÜRGERMEISTER)

---

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 17.2.1982 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES EINSCHL. BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BBauG BESCHLOSSEN.

SENDENHORST, DEN 27.1.82/27.2.82

ges. Rüschenschmidt (BÜRGERMEISTER) — ges. Th. Witte, ges. Eidler (RATSMITGLIEDER)

ges. Viegard (STADTDIREKTOR) — ges. Brandhorst, ges. Bathauer (SCHRIFTFÜHRER)

---

DER RAT DER STADT SENDENHORST HAT AM 17.2.1982 ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN BESCHLOSSEN.

SENDENHORST, DEN 15.3.1982

ges. Rüschenschmidt (BÜRGERMEISTER) — ges. Nesselrenat (RATSMITGLIED)

ges. Viegard (STADTDIREKTOR) — ges. Brandhorst (SCHRIFTFÜHRER)

---

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 27.5.1982 GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN 27.5.1982 — 35.21.-5205

L.S. — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag ges. Fischer, Reg. Baurat

---

DIE PLANUNTERLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

Warendorf, DEN 1.11.1982

L.S. — ges. Beaupoil

---

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3

## SENDENHORST „SÜD-WEST"