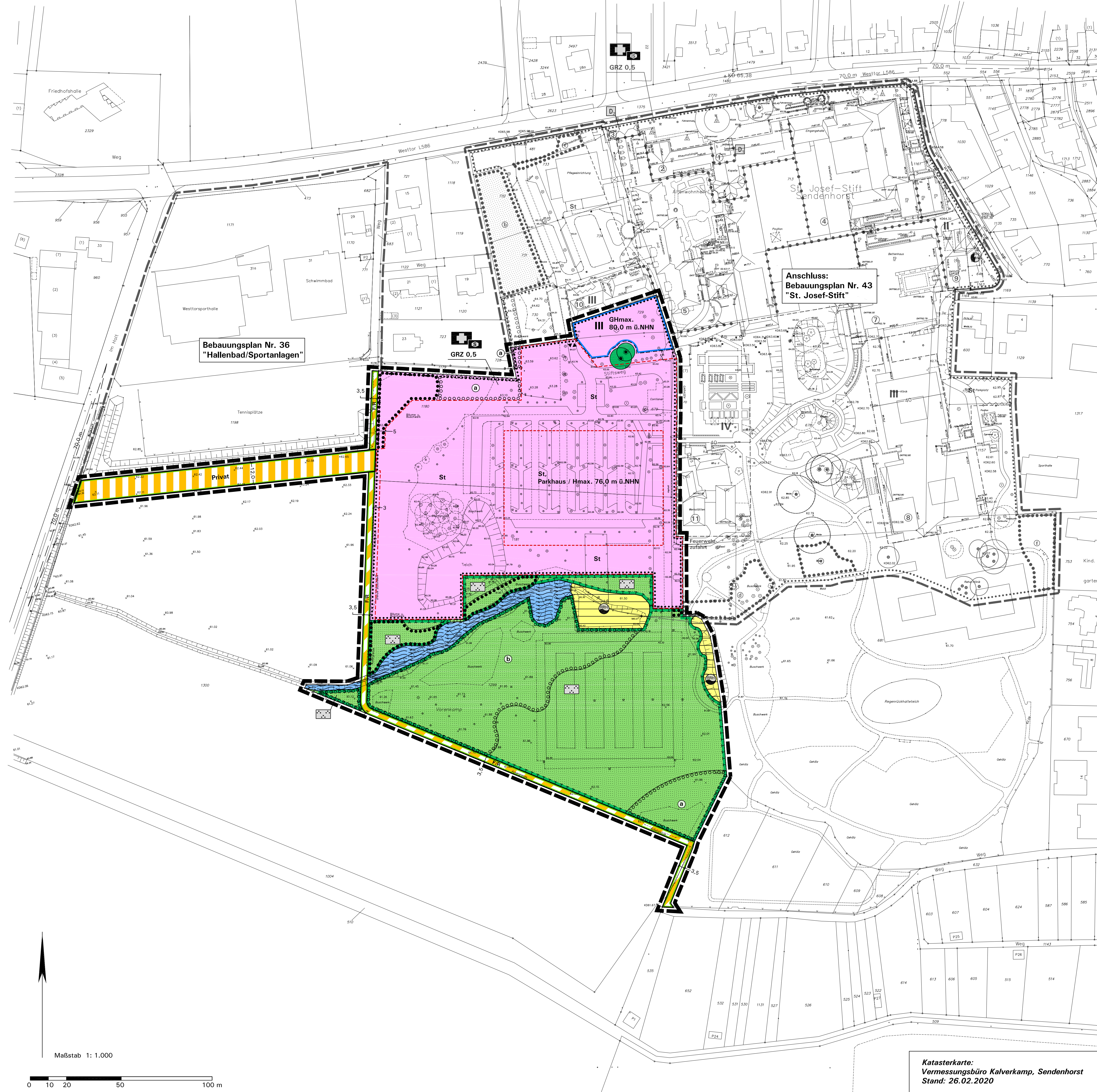


STADT SENDENHORST: BEBAUUNGSPLAN NR. 43, 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG "St. Josef-Stift"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**
Gemeinbedarfsfläche, hier gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Krankenhaus mit Rehabilitationsklinik und Sanatoriumswohnhaus mit Pflegeeinrichtung sowie mit ergänzenden Einrichtungen, Nebenanlagen und Stellplatzanlagen mit Parkhaus oder Parkpalette
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,5
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) einschließlich Nebenanlagen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 92), siehe textliche Festsetzung C.1.1, hier:
- maximal zulässige Gesamthöhe (= oberster Abschluss)
- maximal zulässige Höhe des Parkhauses oder Oberkante Brüstung Parkpalette
- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsfächern auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg, öffentlich
- Privatweg
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage für das St. Josef-Stift mit naturnaher Gestaltung (siehe auch Festsetzungen A.6 und C.3.1)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB)**
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) - siehe textliche Festsetzung C.3.1, Entwicklungsziele:
- Maßnahmen in überlagernder Darstellung mit der privaten Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB: naturnahe Parkanlage
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):
- Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen als gliedernde Hecken, als Baumhecken und als Gehölzgruppen sowie von Obstbäumen, siehe textliche Festsetzungen C.3.1 und C.3.2. Teilbereich a mit geschlossenen Planungen, Teilbereich b mit teilweise geschlossenen und teilweise parkartig aufgelockerten Pflanzmaßnahmen
Bindungen für die Erhaltung von standortgerechten Gehölzen und Gehölzgruppen und für deren fachgerechte Pflege (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB), siehe textliche Festsetzung C.3.3:
- Erhalt von Heckenzügen und Gehölzgruppen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB), siehe textliche Festsetzung C.2.1:
- Flächen für Sammelstellplätze mit Hauptzufahrt und -abfahrt
- ebenerdige Sammelstellplätze, alternativ Fläche für Parkhaus/-deck mit Gesamthöhe gemäß Eintrag in der Plankarte
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB), hier: Verbandsgräber Nr. 2881 mit Böschungsbereichen
Sichtfelder (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung C.5.1
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- Einträge in der Katasterkarte, Auszug (Vermessungsbüro Kalverkamp, Sendenhorst, 02/2020):
 - Vorhandene Gebäude
 - Höhen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 92)
 - Vorhandene Fahrgassen und Wege
 - Vorhandene Stellplatzanlagen mit Gliederung
 - Baumstandorte, markante Einzelbäume z. T. mit Baumkronen eingemessen
- Anschluss Bebauungspläne Nr. 43 und Nr. 36, Festsetzungen siehe jeweils Originalplan

Katasterkarte:
Vermessungsbüro Kalverkamp, Sendenhorst
Stand: 26.02.2020

C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO):** Die maximal zulässigen Höhen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 92) ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Die Höhen und Bezugspunkte werden wie folgt definiert:
- Als **oberer Abschluss** (= maximal zulässige Gesamthöhe (Hmax)) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
- **Maximale Höhe Parkhaus/-deck (Hmax):** Die zulässige Höhe von maximal 76,0 m ü. NNH wird als Oberkante Gesamthöhe Dachaufbau Parkhaus oder bei einer Parkpaletteennutzung der oberen Ebene als Oberkante Brüstung Parkhaus/-palette festgelegt. Aufbauten wie Treppenhäuser mit Dachaufbau können maximal 78,0 m ü. NNH erreichen.
Als **Ausnahme** nach § 33 (1) BauGB kann die in der Plankarte festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen durch Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch andere Baukörper oder Nebenanlagen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen ggf. um bis zu 5 m überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellplatzanlagen (§ 9 (1) Nrn. 2, 4 BauGB)**
- Oberirdische Sammelstellplatzanlagen** sind nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen/Parkhaus und innerhalb der angrenzenden überbaubaren Teilfläche zulässig. Tiefgaragen sind unterhalb des Parkhauses sowie unterhalb der überbaubaren Teilfläche und östlich hiervon im Anschluss an die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans Nr. 43 zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB)**
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):**
Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) mit Maßnahmen in überlagernder Darstellung:
Entwicklungsziele: Naturnahe Parkanlage mit geringer Nutzungsdensität.
Maßnahmen: - Erhalt und fachgerechte Pflege standortgerechter Gehölze (vgl. Nr. C.3.3);
- Anlage von Gehölzgruppen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Festsetzung C.3.2) sowie;
- Anpflanzung und fachgerechte Pflege von mindestens 15 Hochstamm-Obstbäumen (Regionalorten), zulässig auch im Randbereich der Pflanzungen gemäß Festsetzung C.3.2/Teilfläche b;
- Entwicklung der Freifläche als strukturreiches Extensivgrünland mit Saumzonen, mit Teilflächen als Ruderalfluren und mit gelenkter Sukzession etc.; weitere naturnahe Gehölzarten und Pflanzmaßnahmen sind über die o. Gehölzarten (vgl. auch Festsetzung C.3.2) hinaus zulässig;
- Anlage von ergründeten Kleinststrukturen wie Steinhaufen, Laub-/Gehölzschnitt-Haufen, Wurzelstöcke und liegenden Stammabschnitten in den Randbereichen Grünland/Gehölze, Anbringung von Nisthilfen für Vögel (insbes. für Schwaben und Nachigler) und Sommerquartieren für Fledermäuse, von Reproduktionshilfen, Sandbänken etc. für Insekten („Insektenhotel“, Hummeln).
- Zulässig ist ein wassergebundener Rundweg für Patienten/Besucher, Wege sind ansonsten als Grasse oder als Wege mit Unterhaltungszielen befestigt Spurwege (Schotter, Rasengitter o. Ä.) zulässig;
- Zulässig sind sonstige Nebenanlagen, die der Unterhaltung der naturnahen Parkanlage sowie der Regenwasserrückhaltung und -ableitung dienen; weitere Nebenanlagen sind unzulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):** Anlage von Hecken, Baumhecken und Gehölzgruppen in den gekennzeichneten Pflanzflächen:
- Teilbereich a mit geschlossenen Planungen: fachgerechte Pflanzung und Pflege standortgerechter heimischer Laubgehölze als geschlossene, nicht geschnittene Hecke. Pflanzabstand im Mittel 1,5 m in und zwischen den Reihen, teilweise vorhandener standortgerechter Bestand kann angerechnet werden.
- Teilbereich b mit teilweise geschlossenen und teilweise parkartig aufgelockerten Pflanzmaßnahmen; anzupflanzende Obstbäume können im Randbereich dieser Pflanzflächen und im Bereich des strukturreichen Grünlands vorgesehen werden.
- Bindungen für Erhalt und fachgerechte Pflege von standortgerechten Gehölzen und Gehölzgruppen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB):** Die festgesetzten Heckenzüge, Baumhecken und Gehölzgruppen sind als geschlossene Gehölzbestände und Heckenzüge dauerhaft zu erhalten und weiter zu entwickeln.
Grundsätzliche Vorgaben für Ersatzpflanzungen der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände:
- Abgängiger standortgerechter Bestand ist entsprechend zu ersetzen. Nicht standortheimische Bäume und Sträucher sind durch standortheimische Gehölze zu ersetzen.
- Stammumfang bei Ersatzpflanzungen für Einzelbäume und Bäume in Baumgruppen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen von Fassaden, Fahrstrassen, Stellplatzanlagen und Außenanlagen im Sinne des Artenschutzes im Plangebiet:**
- Für die Beleuchtung sind Leuchtweiten mit geringem Blendmaß: bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm und mit einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden. Sofern bei Wegeabschnitten mit starkem Besucher-/Patientenverkehr Sicherheitsaspekte oder versicherungstechnische Anforderungen diese Leuchtweiten nicht zulassen, sind entsprechend notwendige Lösungen mit anderen technischen Ausführungen zulässig, zeitweises Abdimmen, Abschalten etc. ist zu prüfen.
- Ein Anstrahlen der Gebäude- und Parkhausfassaden im Plangebiet ist nicht zulässig.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.), eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.
- Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass kein Licht in den Graben und in die Niederschlagswasserabfuhrflächen im Süden sowie in die anschließenden Grün-/Maßnahmenfläche gemäß § 9 (1) Nrn. 15, 20 BauGB fällt.
Auf Hinweis E.4 wird ergänzend verwiesen.
- Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 i. V. m. Nr. 11 BauGB).

D. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Dacheindeckung:** Die Dacheindeckung geeigneter Hauptdächer ist in dem Farbton anthrazit, orientiert an den vorhandenen Dacheindeckungen des Krankenhauskomplexes, vorzunehmen. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können nach Abstimmung mit der Denkmalsbehörde abweichend ggf. auch andere Farben zugelassen werden (z. B. ingobierende und/oder glasierte bzw. glänzende Dachziegel/-steine sind allgemein unzulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.
- Gestaltungs- und Befpflanzungsvorschriften**
 - Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen:** Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein stadtklimatisch besonders geeigneter Laubbaum anzupflanzen (Hochstamm, Stammumfang von mindestens 16-18 cm). Die Anpflanzungen sind zwischen oder neben den Stellplätzen regelmäßig verteilt vorzunehmen. Angrenzender standortgerechter Baumbestand kann angerechnet werden.
- Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften**
Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

E. Sonstige Hinweise

- Altlasten:**
Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altanlagen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zeitlich Einträge im Plangebiet. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen begründen. Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.
- Kampfmittel:**
Die Durchführung aller bodenereffizienter Maßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (zum Beispiel bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaustrahes oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22) sind umgehend zu verständigen.
- Bodendenkmale:**
Bei Bodeneröffnungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten sowie Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Erste Erdbehebungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL Außenstelle Münster, an den Späthern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen. Der LWL Außenstelle Münster oder der Stadt als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Fossilien) unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSdGH). Der LWL oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSdGH NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Entwicklungsziele: Naturnahe Parkanlage mit geringer Nutzungsdensität.
Maßnahmen: - Erhalt und fachgerechte Pflege standortgerechter Gehölze (vgl. Nr. C.3.3);
- Anlage von Gehölzgruppen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Festsetzung C.3.2) sowie;
- Anpflanzung und fachgerechte Pflege von mindestens 15 Hochstamm-Obstbäumen (Regionalorten), zulässig auch im Randbereich der Pflanzungen gemäß Festsetzung C.3.2/Teilfläche b;
- Entwicklung der Freifläche als strukturreiches Extensivgrünland mit Saumzonen, mit Teilflächen als Ruderalfluren und mit gelenkter Sukzession etc.; weitere naturnahe Gehölzarten und Pflanzmaßnahmen sind über die o. Gehölzarten (vgl. auch Festsetzung C.3.2) hinaus zulässig;
- Anlage von ergründeten Kleinststrukturen wie Steinhaufen, Laub-/Gehölzschnitt-Haufen, Wurzelstöcke und liegenden Stammabschnitten in den Randbereichen Grünland/Gehölze, Anbringung von Nisthilfen für Vögel (insbes. für Schwaben und Nachigler) und Sommerquartieren für Fledermäuse, von Reproduktionshilfen, Sandbänken etc. für Insekten („Insektenhotel“, Hummeln).
- Zulässig ist ein wassergebundener Rundweg für Patienten/Besucher, Wege sind ansonsten als Grasse oder als Wege mit Unterhaltungszielen befestigt Spurwege (Schotter, Rasengitter o. Ä.) zulässig;
- Zulässig sind sonstige Nebenanlagen, die der Unterhaltung der naturnahen Parkanlage sowie der Regenwasserrückhaltung und -ableitung dienen; weitere Nebenanlagen sind unzulässig.
- Artenschutz:**
Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten (insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Zudem ist es gemäß § 39 BNatSchG u. a. zum Schutz von Mist-, Nist-, Wohn- und Zuluftstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze zu roden, abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besägen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
Beleuchtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Freiflächen und Stellplatzanlagen:
Im Sinne des Artenschutzes sind im Außenbereich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Lampen und Leuchten sind auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. nächtliches Abschalten oder Abdimmen, Bewegungsmelder). Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept und eine enge Abstimmung der Artenschutzfragen mit dem Kreis Warendorf werden ausdrücklich empfohlen.
Auf die Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW wird ausdrücklich verwiesen.

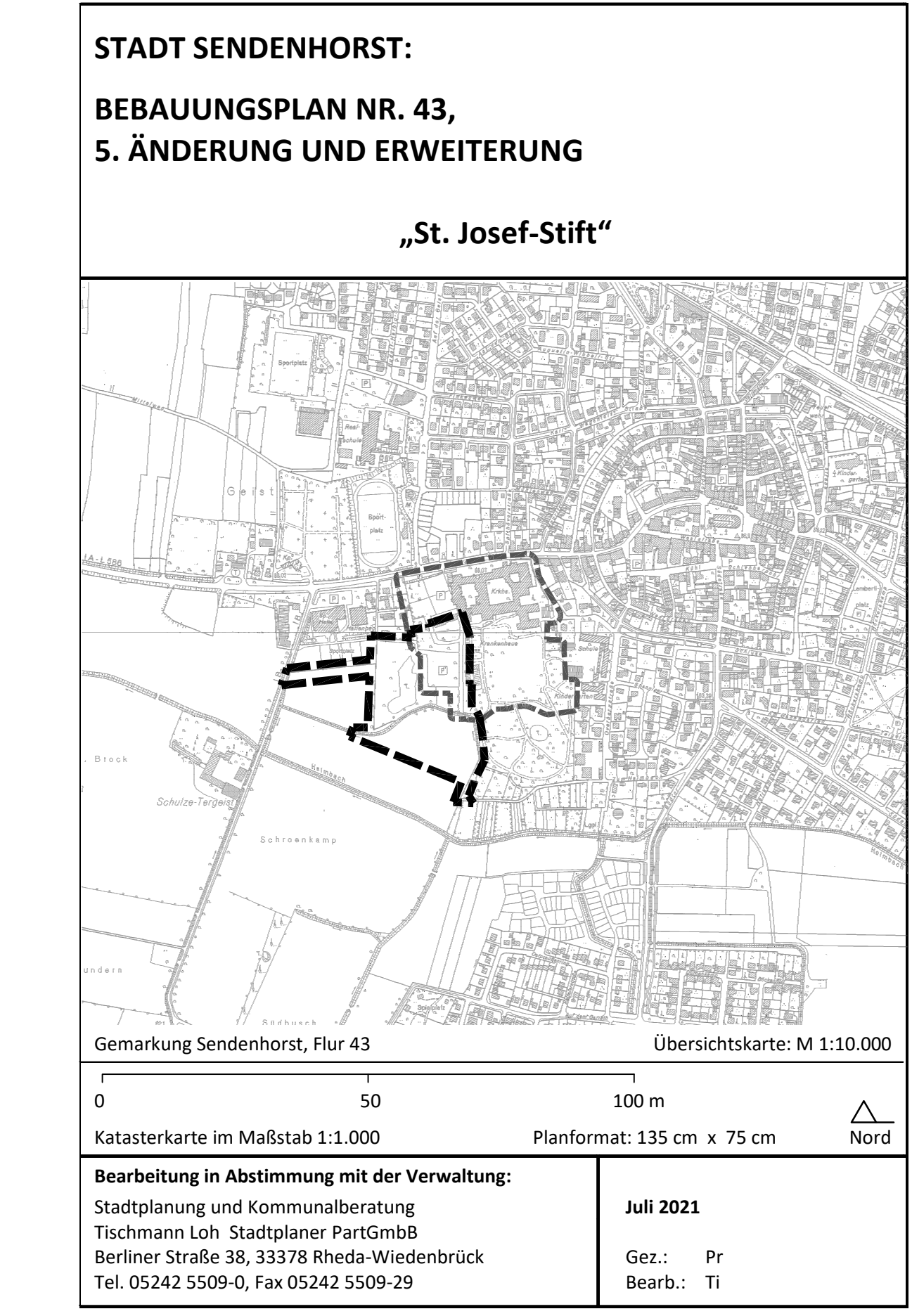
F. Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss	
Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst vom ... wurde gemäß § 2 (1) BauGB von ... an öffentlich bekannt gemacht.	Der Bürgermeister
Sendenhorst, den	
Frühzeitige Beteiligung	
Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt über die frühzeitige Beteiligung gem. § 9 (3) (1), (4) BauGB vom ... wurde vom ... an öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom ... bis zum ... stattgefunden.	Der Bürgermeister
Sendenhorst, den	
Offlage des Planentwurfes	
Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan- und Begründungsentwurfes gem. § 9 (3) (2), (4) BauGB vom ... wurde vom ... an öffentlich bekannt gemacht. Die Offanlage hat in der Zeit vom ... bis zum ... stattgefunden.	Der Bürgermeister
Sendenhorst, den	
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am ... über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen, b) über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und c) den Bebauungsplan als Satzungsplan gemäß § 10 BauGB beschlossen und hat d) der Begründung zum Bebauungsplan zugestimmt.	Der Bürgermeister
Sendenhorst, den	
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss mit Hinweis auf Ort und Zeit der Bereithaltung des Bebauungsplans und seiner Begründung zu jedermanns Einsicht wurde vom ... bis zum ... in den Aushängelkästen der Stadt Sendenhorst öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat somit am ... Rechtskraft erlangt.	Der Bürgermeister
Sendenhorst, den	

G. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 (Nr. 33)).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 (Nr. 33)).
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109).
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“ ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“ und seiner 1. Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 36 vollständig. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 „St. Josef-Stift“ unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht wieder auf.



Katasterkarte im Maßstab 1:1.000
Planformat: 135 cm x 75 cm
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loth Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29
Jul 2021
Gez.: Pr
Bearb.: TI