

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ – 3. Erweiterung

Der Bebauungsplan „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ – 3. Erweiterung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ – 3. Erweiterung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Rat der Stadt Sassenberg hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 - Pkt. 14 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlagen 6 und 7 dargestellt beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. Seite 490) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 15.06.2023

gez. Josef Uphoff
Josef Uphoff
Bürgermeister

gez. Dominik Scholz
Dominik Scholz
Schriftführer

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ – 3. Erweiterung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634) und des § 13 der Hauptsatzung der Stadt Sassenberg vom 30.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der geänderte Plan liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort

im Rathaus,
Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg,
Zimmer Nr. 203,

während der Dienststunden montags bis mittwochs 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags 08:30 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Plan wird auf Wunsch erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass

3. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,

- d) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- e) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- f) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind;

4. gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes in Bezug auf Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- b) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- e) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- f) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- g) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark – Detailplan 4“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Sassenberg unter www.sassenberg.de/Rathaus/Bekanntmachungen zugänglich.

Sassenberg, 11.07.2023


Josef Uphoff
Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO), vom 24. März 2011 (GV. NRW. S. 197), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 12 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Eingemessene Bäume
 - vorgeschlagene Stellplätze

TEXT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
 Sondergebiet, das der Erholung dient – Zweckbestimmung „Campingplatz“
 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sind nur Standplätze (Mindestgröße: 70 m²) zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten gemäß CW VO zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 Im Sondergebiet ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen.
 Im Sondergebiet ist das Abstellen jeweils eines Kraftfahrzeuges je Standplatz zulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Eine Befestigung der privaten Straßenverkehrsfläche darf nur mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) erfolgen.

FESTSETZUNGEN (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- EINFRIEDUNGEN**
 Zur Einfriedung des Erweiterungsbereiches zum südlich verlaufenden Wirtschaftsweg sind nur Stabgitterzäune oder Drahtgeflechte mit einer maximalen Höhe von 2,0 m in Verbindung mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die Zaunelemente sind in der Höhe der Einfriedung auf der von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- DENKMALSCHUTZ**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
 Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder Ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
 Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- CAMPING- UND WOCHENENDPLATZVERORDNUNG**
 Für das Plangebiet gelten über diese Festsetzungen hinaus die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW (CW VO). Diese Verordnung sowie die weiteren dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Waltpol (Fachbereich Stadtentwicklung) eingesehen werden.
- TIEFFLUGZONE**
 Über das Plangebiet verläuft in ca. 335,0 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachfliegerflugsystems. Hierdurch mögliche Lärm- und Abgasemissionen sind zu dulden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den _____
- Bürgermeister _____
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den _____
- Bürgermeister _____
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den _____
- Bürgermeister _____
- Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sassenberg, den _____
- Bürgermeister _____
- Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Sassenberg, den _____
- Bürgermeister _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Sassenberg, den _____

Bürgermeister _____

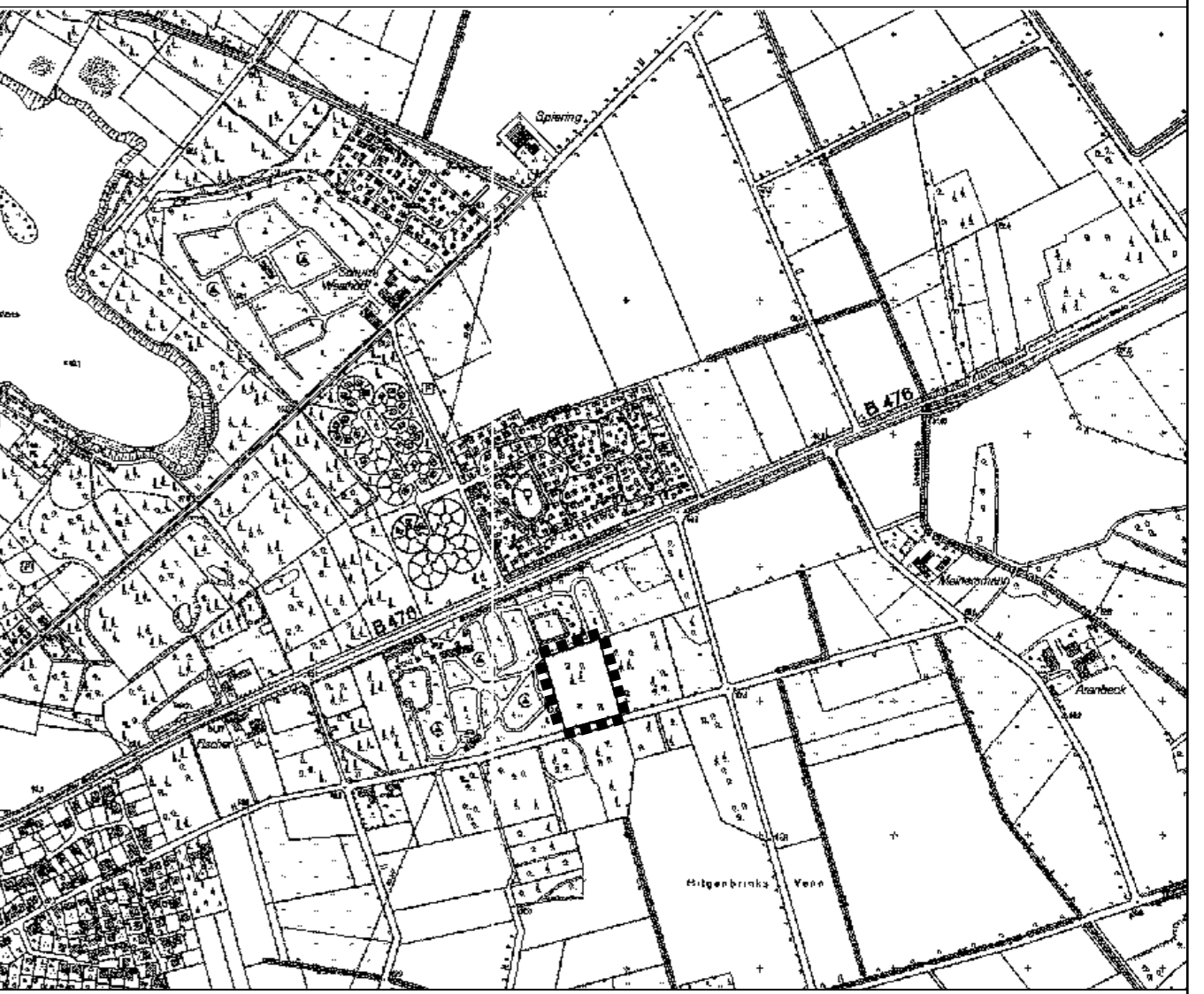
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den _____

Bürgermeister _____

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK“

- DETAILPLAN 4 - CAMPINGPLATZ AUSTERMANN - 3. ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	31.03.2023	Satzung
PL ^{GR}	89 x 45	
BEARB.	Bo / Vi	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER _____ PLANBEARBEITUNG _____

WP/WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Dinger Straße 15 · D-48653 Coesfeld
 Telefon 05241 9408-0 · Fax 9408-100
 wstp@wp-wolterspartner.de