

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Sassenberg Ost“ – vereinfachte Änderung

Der Bebauungsplan „Sassenberg Ost“ – vereinfachte Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Sassenberg Ost“ - vereinfachte Änderung 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 04.05.2023 - Pkt. 17 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Änderung des Bebauungsplanes ‚Sassenberg Ost‘ gem. § 13a BauGB 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, 04.05.2023

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 „Sassenberg Ost“ – vereinfachte Änderung 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

1. gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden,
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) 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;
2. 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,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) 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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sassenberg Ost“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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

Sassenberg, 16.05.2023


Josef Uphoff
Bürgermeister

FÜR DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- ERLÄUTERUNGEN:**
 ■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 19.05.2022
 ◆ Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche auf der Parzelle 605.
 ◆ Festsetzung von maximalen Höhen der baulichen Anlagen, (Angabe in Meter über Normal-Höhe NN = m ü NNH -).
 ◆ Streichung der Gestaltungsfestsetzung Nr. 1 für die Parzelle 605
 ◆ Aufnahme Hinweise zum Artenschutz und Denkmalschutz

ÄNDERUNGSVERFAHREN

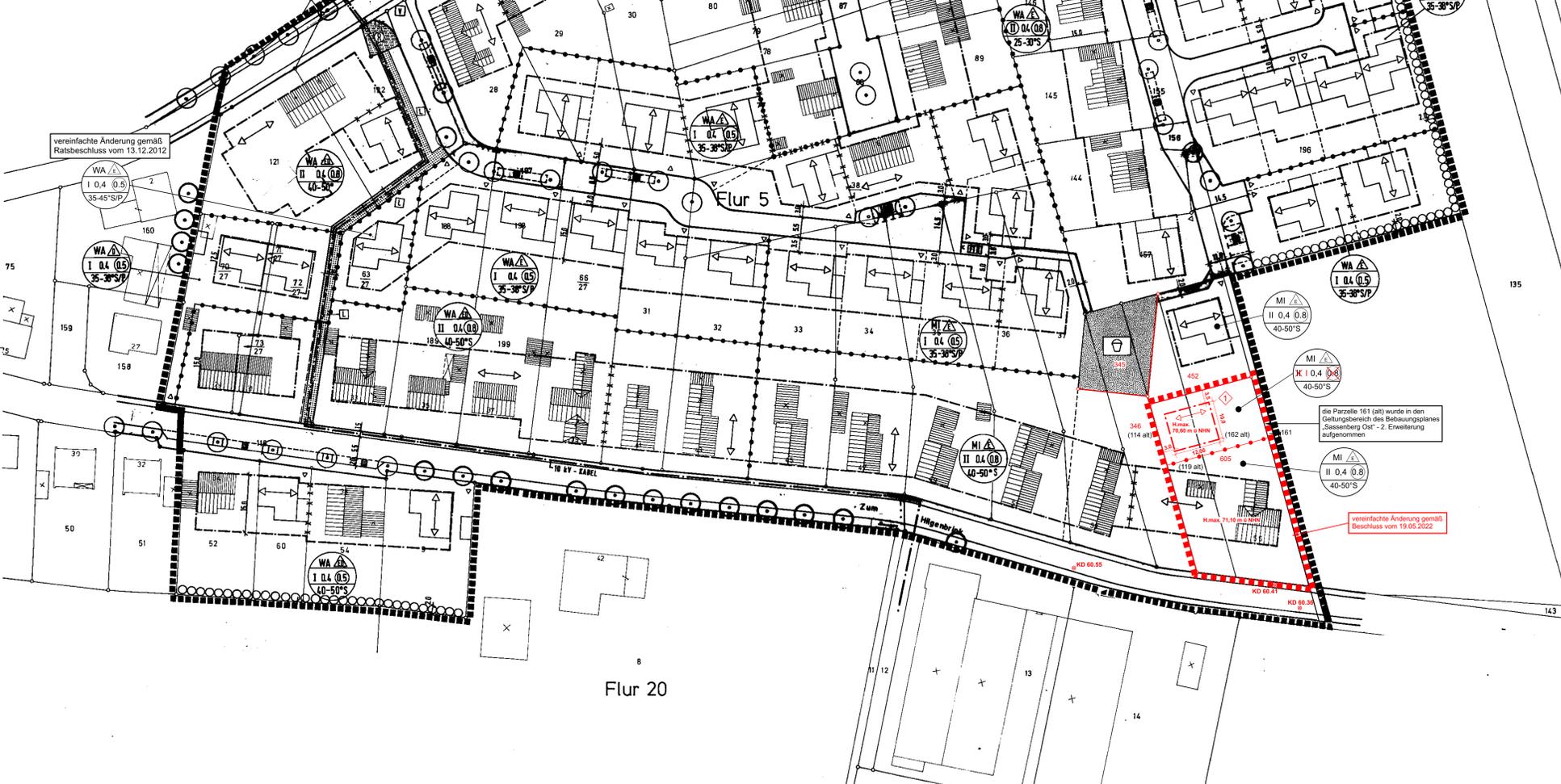
- Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Er handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches Sassenberg, den
- Bürgermeister
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den
- Bürgermeister
- Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Gem. § 4a (3) BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis erneut an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Gem. § 4a (3) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis erneut an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den
- Der Bürgermeister
- Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Sassenberg, den
- Der 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.
 Baunutzungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV NRW, S. 622), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2016 (GV NRW, S. 558), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Ergänzung II Ratsbeschluss vom 05.11.1991

vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2012



FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN GEI, § 9 BBAUG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse-zwischengrenze
 - 04 Grundflächenzahl
 - 05 Geschosflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- ▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
 - haugrenze
 - Baugrenze zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche/Parkplatz mit Gehsteig-Hochbordausbildung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Bereich (Punktionarmierung) mit Fußwegmarkierung ohne Hochbord
 - öffentlicher Parkraum
 - Fuß- und Radweg
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Vorhandene Umformstation
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielfeld (Spielbereich C lt. M.Brl. des Innenministeriums vom 31.07.1974)
 - Zu erhaltender Baumbestand
 - Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen
 - Fläche für die Anpflanzung von landschaftsgebundenen Blüten, Sträuchern, Hecken
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
 - Mit Leistungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEI, § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNVO**
- S/P** Sattel- oder Pultdach, das Pultdach muß jedoch mit zwei gegenüberliegenden Giebeln die städtebauliche Form des Satteldaches ergeben.
- Stellung der Hauptgebäude (dauferstirnt)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen**
- 35-38°** Dachneigung
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene 10-KV Freileitung
 - Vorhandene 10-KV Kabel
 - Vorgeschlagenes Gebäude
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstückszufahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN GEI, § 9 (1) Nr. 4 BBAUG I.V.M. §§ 12 (6) UND 14 BAUNVO**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwettbewerb zulässig sind oder zugelassen werden können, müssen einen Mindestabstand von 3 m zur Verkehrsflächenbegrenzungslinie haben.
 - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO die eine direkte Zufahrt von der Verkehrsfläche erhalten, müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsflächenbegrenzungslinie haben.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEI, § 9 (4) BAUNVO I.V.M. § 103 BAUNVO**
- I- und II-geschossige Häuser dürfen eine Traufenhöhe von 7,75 m über der festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
 - II-geschossige Häuser sind ohne Drempe auszuführen, vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 17.10.2013
 - alle Außenwände sind im Außenbereich sichtbar zu sein. Bis zu 1/3 der Außenwände können mit anderen Materialien ausgeführt werden.
 - Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden darf die derzeitige äußere Gestaltung und Dachform beibehalten werden.
 - Freistehende Garagen sind flach zu decken.
 - Alle Vorparkeneinfriedigungen sind nur lebende Hecken oder sonstige Pflanzen- und Blummaterial bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird bescheinigt.

den

Für die geometrische Eindeutigkeit der zeichnerischen Darstellung der Planung

den

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt am gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt vom gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den

Stadtdekan

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden. Sassenberg, den

Stadtdekan

Der Rat der Stadt hat am dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom bis einschließlich der öffentlichen Auslegung. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Sassenberg, den

Stadtdekan

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden. Münster, den

Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 103 BauO NW am als bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung beschlossen worden. Sassenberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung ist gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom genehmigt worden. Warendorf, den

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung vom bis laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung liegt vom bis laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung rechtsverbindlich geworden. Sassenberg, den

Stadtdekan

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2a-8, 12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes:
 Zeichenelemente vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833);
 Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 171342).
 §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594).

HINWEISE

ARTENSCHUTZ
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gebotzinahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

DENKMALSCHUTZ
 Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Einzelmauer aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Fossilien, etc.) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

„SASSENBERG OST“



PLANÜBERSICHT 1:10000

WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER SRL

AUSF.	24.03.2023	Satzungsbeschluss
PL	77 / 137	vereinfachte Änderung gemäß Beschluss vom 19.05.2022
BEARB.	KI. / BO.	
DATUM	FEB. 03	
M	1:500	

DER STADTDIREKTOR: PLANVERFASSER: