

Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ – 8. Änderung

Der Bebauungsplan „Wasserstraße“ – 8. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ – 8. 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 05.09.2023 - Pkt. 11 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

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

Die Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße‘ gem. § 13 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 05.09.2023

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 „Wasserstraße“ – 8. Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 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,
Schützenstraße 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 8. Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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

Sassenberg, 25.09.2023


Josef Uphoff
Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N S A S S E N B E R G

TEILPLAN 'WASSERSTRASSE' M 1:1.000

FÜR DIE 8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf den Grundstücken Uhlentrick 13-17
- Aufnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 1
- Aufnahme der Hinweise Nr. 1 und 2

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Zur Vermeidung von Schallschäden in den Boden und in das Grundwasser, ist als Material zur Dachdeckung unbeschichtetes Metall unzulässig.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
In Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brul- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02.2023 eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brul- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Bauleitung zulässig.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde über auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht) 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 Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spiechern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Gienberg Straße 235, 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.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die 8. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister
Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitung beteiligt.
Bürgermeister
Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitung beteiligt.
Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 BauGB diese 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzungsbeschluss beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
Bürgermeister Schriftführer
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
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.
Planzonenverordnung 1999 (PlanZV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 3411) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht 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 14.07.1999 (GV NRW S. 686), 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.
Bundesdenkmalgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesdenkmalgesetz (LandschG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 354), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Sassenberg		WP/ WoltersPartner	
Bebauungsplan „Wasserstraße – 8. vereinfachte Änderung“		Gesetz Nr. 13 - 0 - 0003/2023	
Maßstab:	1:1.000	Datum:	05.09.2023
Maßstab:	Bo./Vl.	Stand:	
Maßstab:		Maßstab:	
Maßstab:		Maßstab:	

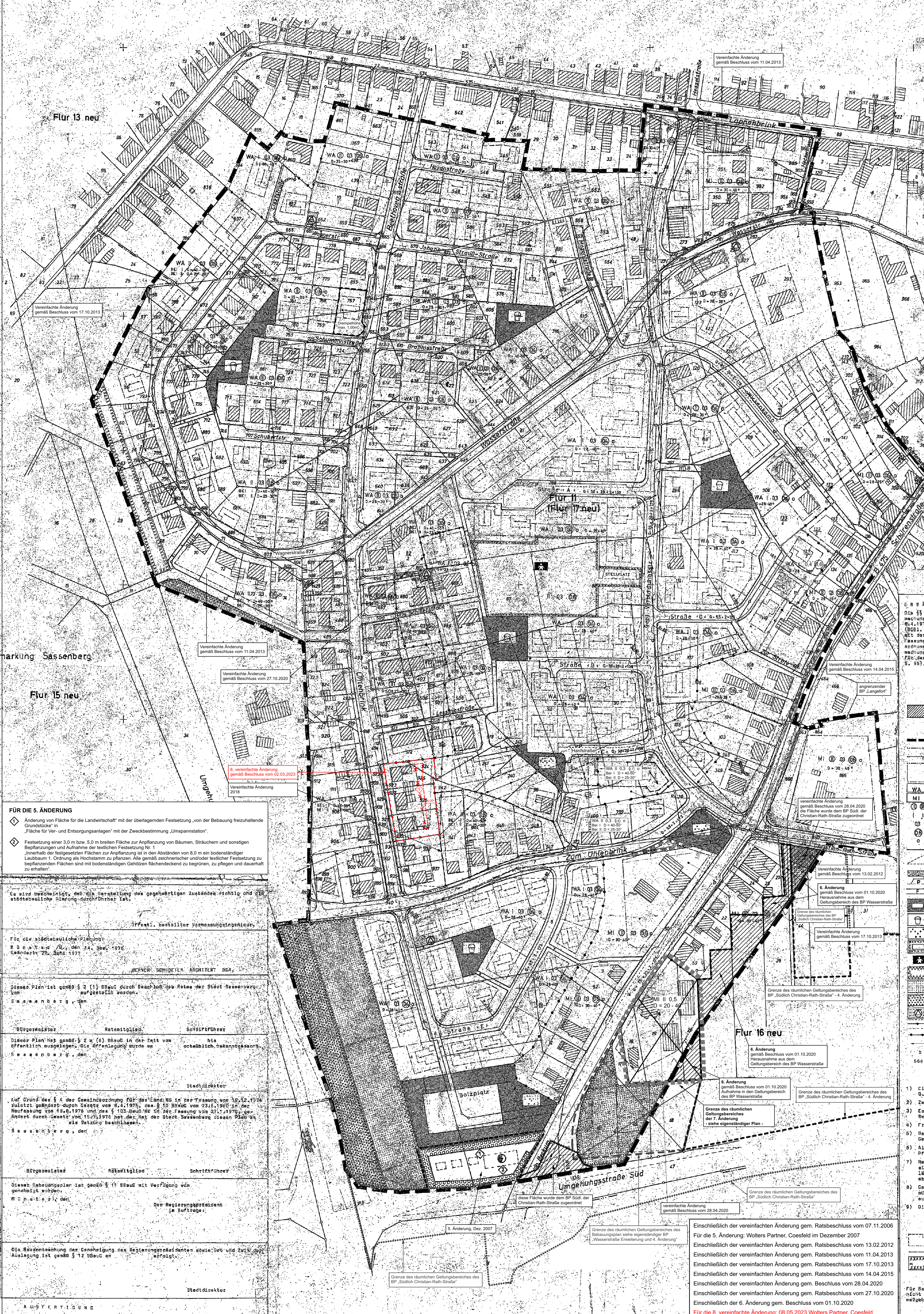
ERRÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN sind:
Das § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.11.1975 (GV NW S. 356/SDV NW 2023), das § 2 Abs. 8 und 10 BauGB vom 23.11.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das § 4 der 1. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 341), die 1. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 283), geändert durch Gesetz vom 15.11.1976 (GV NW S. 264 / SDV NW 2023).

- #### A) BESTAND
- 234 Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
- #### B) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl begrenzt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
 - Allgemeines Wohngebiet. Ausnahme gemäß § 4 (3) BauNVO sind zulässig
 - Mischgebiet. Ausnahme gemäß § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.
 - Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Deckungsflächenzahl (DFZ)
 - Offene Bauweise
 - Strebenbegrenzungslinie
 - Sichtwinkel, innerhalb der Sichtwinkel sind Sichtbehinderungen über 0,7 m Höhe, gemessen ab Strebenkante, unzulässig.
 - Strebenbegrenzung
 - Parkplatz - Parkstreifen
 - Fußweg
 - Grünflächen
 - Kinder Spielplatz
 - Parkanlage
 - Grundstück für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
 - Von der Nutzung freizuhalten Grundstücke
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Aufpflanzung
 - Flächen für Versorgungsanlagen / Trafostation
 - 10 kV Freileitung mit Schutzstreifen
 - 10 kV Kabel
 - Abgrenzung unterirdischer Nutzung
 - Hauptfahrtrichtung
 - Deponierung
 - Sammelgaragen
- #### C) BESTIMMUNGSFESTSETZUNGEN
- Einzelgeschosse (Höhen) dürfen ohne Zustimmung von 3,75 m über G.K. Höhe nicht überschreiten.
 - Zweigeschossige Häuser sind ohne Orzopal auszuführen.
 - Es sind nur Zingelgebäude zugelassen. Einblendungen anderer Materialien bis zu 1/3 der Außenflächen sind gestattet.
 - Freistehende Einzel- und Doppelhäuser sind flach zu decken.
 - Bei Neubauten von bestehenden Gebäuden, darf die dezidierte äußere Gestaltung und Dachform beibehalten werden.
 - Alle Vorgartenbefriedigung sind nur lebende Hecken oder sonstige Pfrienen- und Blumensetzal bis zur Höhe von 0,50 m zulässig.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich der in den Abstandsflächen zu liegenden sind, sind zugelassen werden können, müssen einen Mindestabstand von 3,00 m ab Strebenbegrenzungslinie von Fahrbahnen haben.
 - Gärten, die eine direkte Zufahrt von der Fahrbahn erhalten, müssen einen Abstand von mind. 5,00 m ab Strebenbegrenzungslinie aufweisen.
 - Die angegebene Flurstückszuordnung ist zwingend.

D) WECHSELNDE

- Geplante Grundstücksstellung
- Begrenzung der Flächen, für die besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.



FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

- Änderung von Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Festsetzung „von der Bebauung freizuhalten Grundstücke“ in „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Umspannung“.
- Festsetzung einer 3,0 m bzw. 5,0 m breiten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1

Innere der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung ist in den Abständen von 8,0 m ein bodenständiger Laubbäum 1. Ordnung als Hochstamm zu pflanzen. Alle gemäß zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit bodenständigen Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenständlichen Zustandes richtig und vollständig ist.

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur:

Für die städtebauliche Planung:
M O N T A N I M, den 31. Dez. 1976
Geburtsort: 29. März 1977

INGENIEUR-ARCHITECT BDA

Dieser Plan ist gemäß § 2 a (4) BauN in der Zeit von öffentlich einsehbar. Die Offenlegung wurde an Sassenberg, den

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.11.1975 (GV NW S. 356/SDV NW 2023), das § 10 BauGB vom 23.11.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 283), geändert durch Gesetz vom 15.11.1976 (GV NW S. 264 / SDV NW 2023), wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauN mit Verfügung von genehmigt worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie die Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BauN erfolgt.

AUSFERTIGUNG

Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 07.11.2006
Für die 5. Änderung: Wolters Partner, Coesfeld im Dezember 2007
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 13.02.2012
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 11.04.2013
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 17.10.2013
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 14.04.2015
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Beschluss vom 28.04.2020
Einschließlich der vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 27.10.2020
Einschließlich der 6. Änderung gem. Beschluss vom 01.10.2020
Für die 8. vereinfachte Änderung: 08.05.2023 Wolters Partner, Coesfeld