Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark“ – 10. Änderung

Der Bebauungsplan „Erholungsgebiet Feldmark“ – 10. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg entwickelt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark“ - 10. 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 10.06.2025 - Pkt. 7 d. N.- nachfolgenden Beschluss gefasst:

> „Über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in den Anlagen 8 und 9 dargestellt beschlossen.
>
> Die 10. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 7 ‚Erholungsgebiet Feldmark‘ 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. Seite 916) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL 1 Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBL 1 Nr. 6) beschlossen.
>
> Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

Sassenberg, 10.06.2025

gez. Josef Uphoff	gez. Dominik Scholz
Josef Uphoff	Dominik Scholz
Bürgermeister	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" – 10. Änderung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. 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. 201,

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

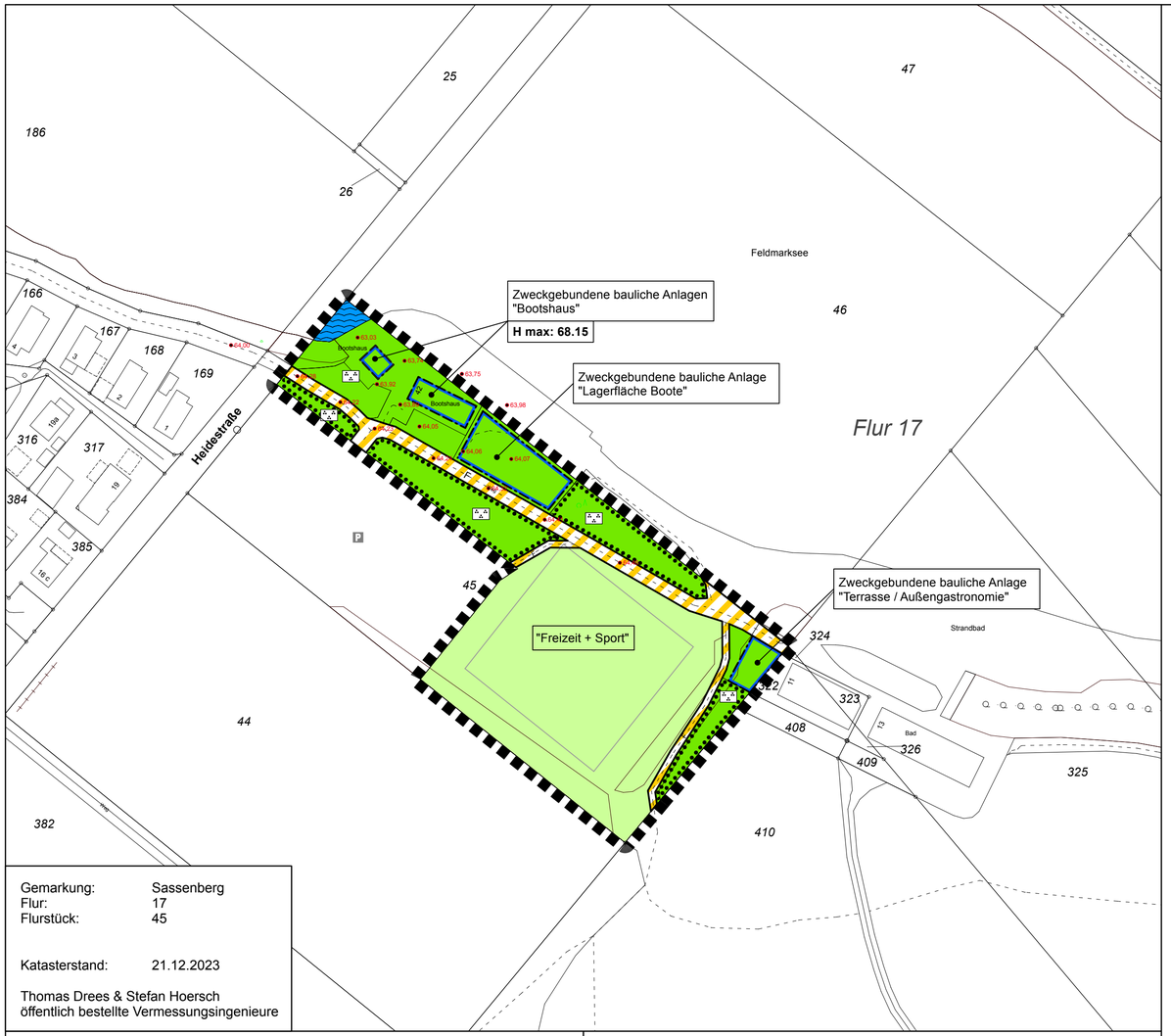
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Feldmark" gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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

Sassenberg, 17.11.2025

Josef Uphoff
Bürgermeister



Gemarkung:	Sassenberg
Flur:	17
Flurstück:	45
Katasterstand:	21.12.2023

Thomas Drees & Stefan Hoersch
öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

H max: Maximale Gebäudehöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F > Fußweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Zweckgebundene bauliche Anlagen, siehe Planeintrag

Private Grünfläche

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Wasserflächen gem. § 31 WHG

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flur 17 Flurnummer

45 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

1 Gebäude mit Hausnummer

•63,74 Bestandshöhe – Quelle: Geoportal, Höhenangabe in Meter über Normal-Höhe-Null

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Höhen baulicher Anlagen (m ü. NHN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen kann für mastartige Aufbauten gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 10 m zugelassen werden.

2 **ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ sind zweckgebundene Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die für den Betrieb der Sport und Freizeitanlage erforderlich sind, wie Kassenhäuschen oder ein Unterstand für einen Getränke- / Snackautomaten, mit einer maximalen Grundfläche bis zu maximal 25 m^2 zulässig.

3 **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Die Grünsubstanzen der Flächen mit einem Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1 **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2 **ALTLASTEN**
Ein Verdacht auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen besteht im Plangebiet nicht.

3 **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen oder ein Abbruch der Bootshäuser nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen. Sollten bei einer Gehölzentfernung bzw. einem Gebäudeabbruch Nistkästen betroffen sein, sind diese ebenfalls außerhalb der Brutzeit abzuhängen und an geeigneten Stellen im unmittelbaren Umfeld wieder anzubringen.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: __ . __ . __
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Münster, den __ . __ . ____

Thomas Drees, Stefan Hoersch
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am 17.10.2023 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 06.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 08.08.2024 bis 25.08.2024 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 08.08.2024 bis 25.08.2024 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 17.10.2023 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.04.2025 bis 21.05.2025 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.04.2025
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 03.07.2025 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sassenberg, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

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

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.

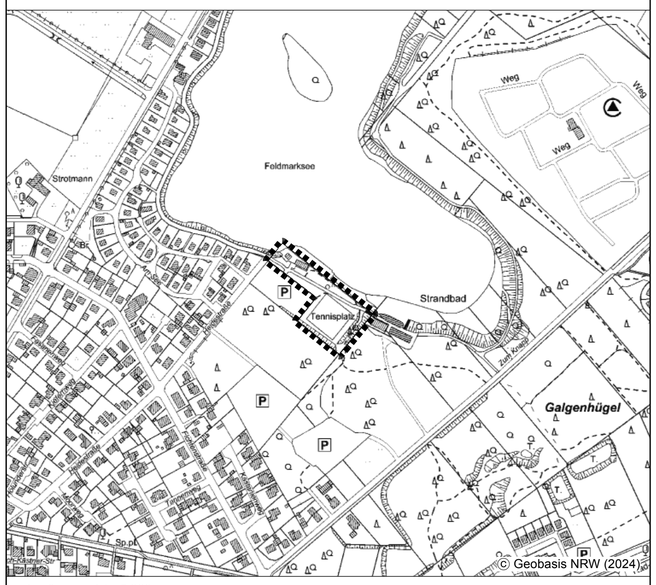
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Stadt Sassenberg

Bebauungsplan

„Erholungsgebiet Feldmark“ - 10. Änderung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	03.07.2025	Satzungsbeschluss
Bearb.	J.LH/C.L./Vi	
Plangröße	90 x 65	
Maßstab	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de