

# Gemeinde Senden

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Dortmund-Ems-Kanal / Mühlenstraße / Bakenstraße“

Größe des Plangebietes: 113 m<sup>2</sup>  
Gemarkung: Senden  
Flur: 25  
Flurstücke: 505 tlw.

### Bestandteile der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes sind:

- A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan
- A2. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

### B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);  
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);  
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);  
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136);  
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);  
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);  
Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156);  
Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 (3) des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 202);  
Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

**Anmerkung**  
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können zu den üblichen Geschäftszeiten bei der Gemeinde Senden, Fachbereich IV - Planen, Bauen & Umwelt, Büros 304 und 305, Münsterstraße 30, 48308 Senden eingesehen werden.

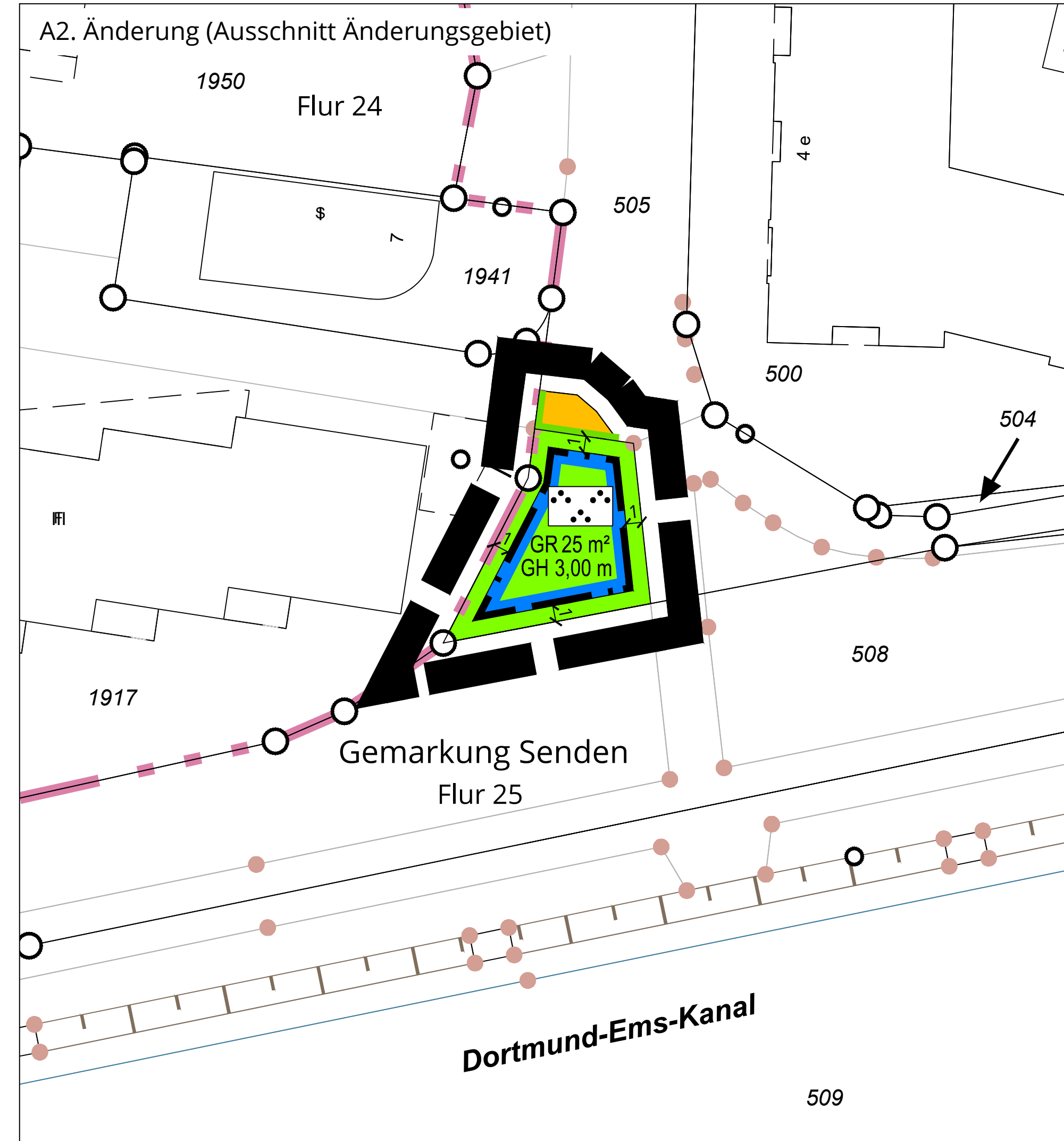
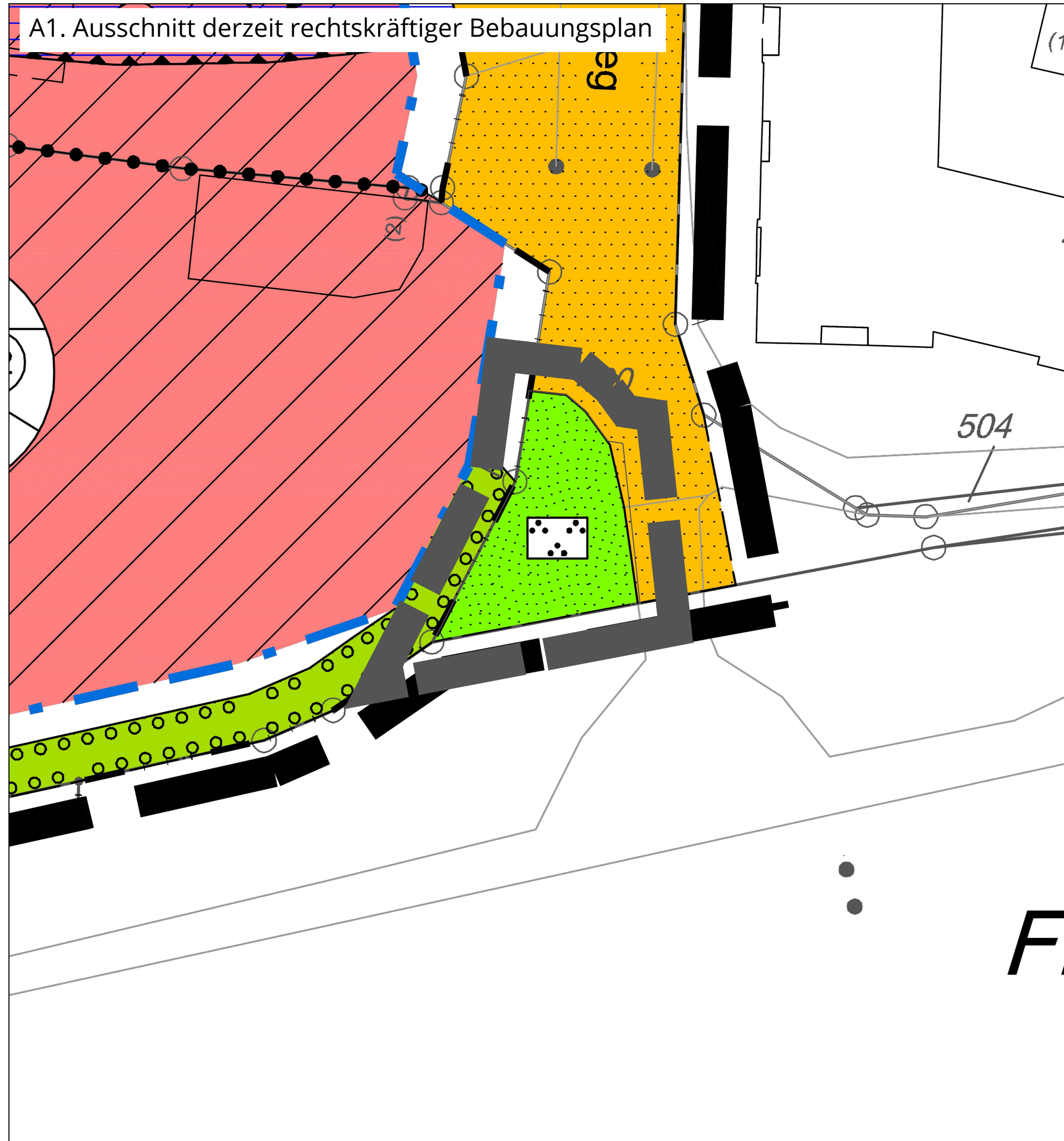
### Inhalt der 1. Änderung:

#### Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der öffentlich Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) ist die Errichtung einer öffentlich nutzbaren sanitären Anlage („Toilettenhäuschen“) mit einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig.
2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) ist ein heimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

#### Zeichnerische Festsetzungen:

1. Änderung der räumlichen Abgrenzung von Verkehrsfläche und Grünfläche im Norden und Osten des Geltungsbereiches.
2. Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche.



### C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

GR 25 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche

GH 3,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe

C.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

— Baugrenze

□ überbaubare Grundstücksfläche  
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.3 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

C.4 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche

□ Zweckbestimmung: Parkanlage

### D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

□ vorhandene Bebauung  
505 Flurstücksnummer  
○ vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 25 Flurbezeichnung  
— Flurgrenze  
1 Maßzahl (in m)

#### Planunterlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 15.03.2024

Kreis Coesfeld  
Kataster- und Vermessungsamt

Im Auftrag

#### Satzungsbeschluss

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Senden am ..... als Satzung beschlossen worden.

Senden, den .....

Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Senden hat am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.  
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Senden, den .....

Bürgermeister

#### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Senden, den .....

Bürgermeister

#### Veröffentlichung

Diese Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.  
Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.

Senden, den .....

Bürgermeister

#### Übereinstimmungserklärung

Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

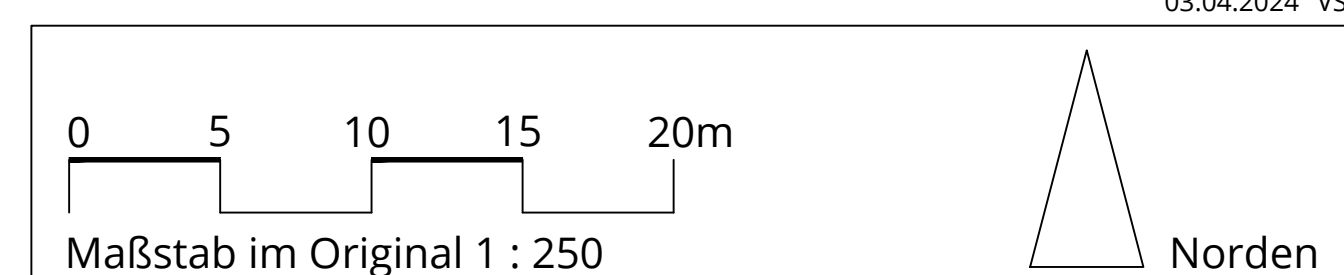
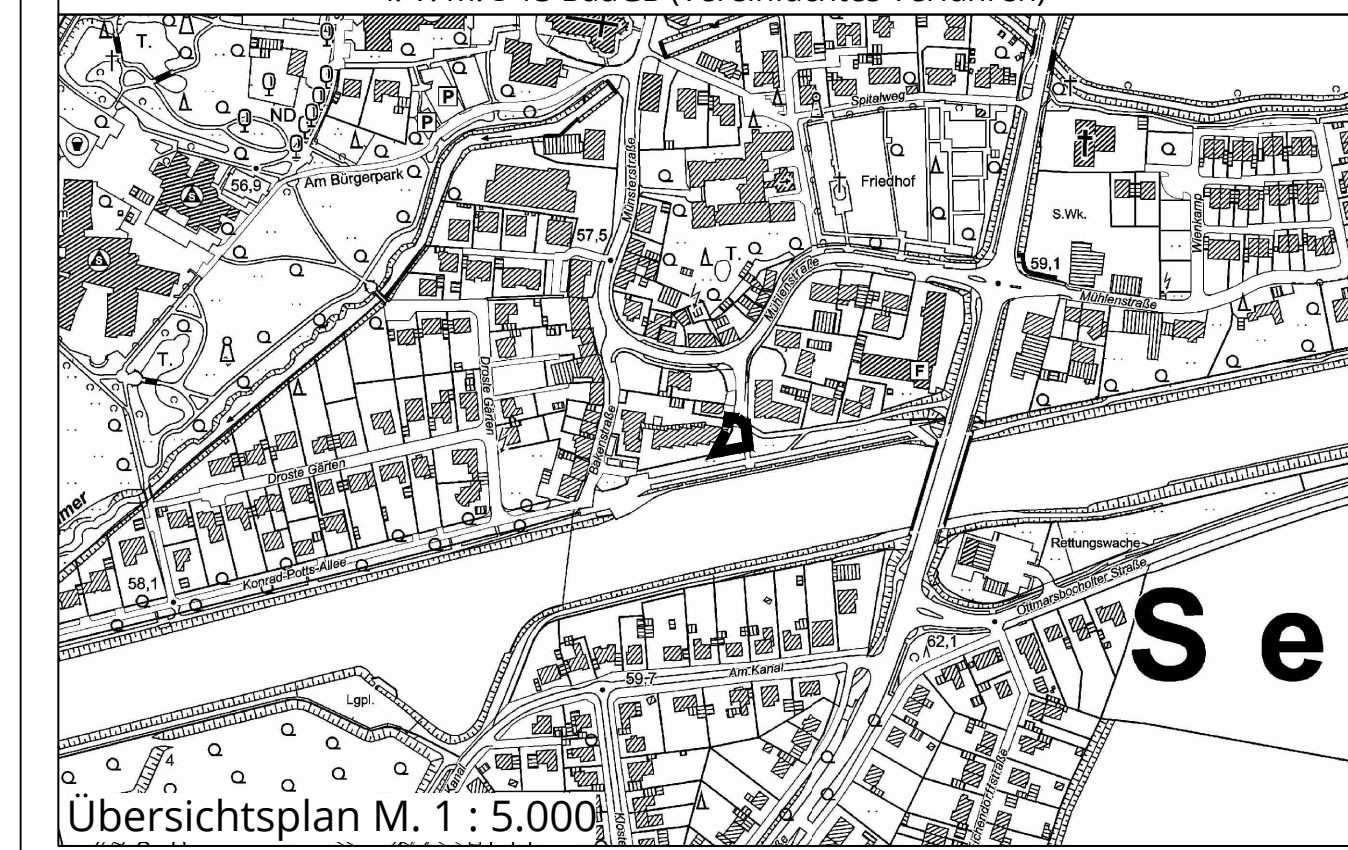
Senden, den .....

Bürgermeister

# Gemeinde Senden

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Dortmund-Ems-Kanal / Mühlenstraße / Bakenstraße“

Verfahrensstand: Entwurf  
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)



**Drees & Huesmann**  
Planer

Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon +49 5205 7298-0  
fax +49 5205 7298-22  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de