

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sporthalle
- Kindertagesstätte

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN

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

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
< F + R > Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 651 Flurstücksnummer
- Gebäude
- KD 93,11 Bestandshöhe in Meter ü. NHN

HINWEISE

- 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 Gemeinde Rosendahl und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erdbehebungen 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 (§ 28 DSchG NRW). Da dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.
- KAMPFMITTEL**
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen - DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: März 2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den 04. OKT 2019

i. A. Böcker
Kreisbauvermessungsamt
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 11.04.2019 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 16.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den 10. 12. 19
Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 24.04.2019 bis 27.05.2019 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den 10. 12. 19

Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Der Rat der Gemeinde hat am 04.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den 10. 12. 19

Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.07.2019 bis 30.08.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2019.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den 10. 12. 19

Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Der Rat der Gemeinde hat am 02.10.19 gem. § 10 des Baugesetzbuches 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den 10. 12. 19

Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

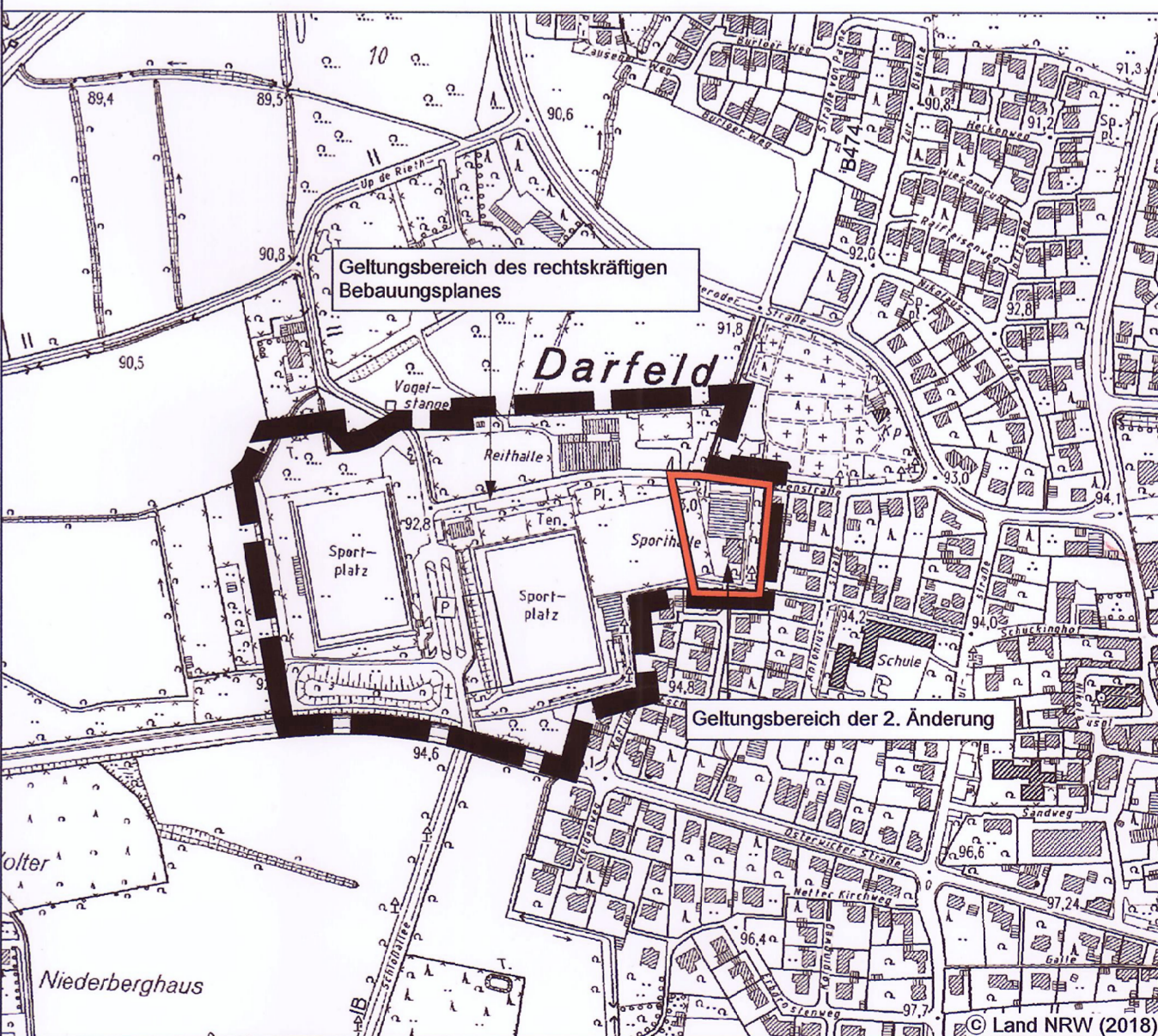
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes am 13. 12. 19 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den 10. 12. 19

Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Gemeinde Rosendahl

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Fehlwischkamp" Ortsteil Darfeld



Planübersicht 1 : 5000	
Stand	04.09.2019
Bearb.	CL / KW
Plangröße	70 x 66
Maßstab	1 : 500
Planbearbeitung:	