



AUFSTELLUNGSVERFAHREN	
1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.11.2021 gem. § 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 07.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Rosendahl, den 28.01.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister) (Schriftführer)	2. Beteiligung Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit Schreiben vom 09.12.2021 bis 07.01.2022 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rosendahl, den 28.01.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister)
3. Beteiligung Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.12.2021 bis 07.01.2022 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rosendahl, den 28.01.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister)	4. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 27.01.2022 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Rosendahl, den 28.01.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister)
5. Bekanntmachung Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 01.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Rosendahl, den 02.02.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister)	6. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 02.02.2022 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Rosendahl, den 02.02.2022  Gotthilf Vöhrer (Bürgermeister)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

HINWEISE

1. 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 Erdbewegungen 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). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. 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. Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend zu berücksichtigen.

3. 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.

4. EINSCHNITTNAHME 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), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (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.

