



<p>Der Gemeinderat hat am 22.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 (1) i. V. des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, durchzuführen.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit von 03.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017 durchgeführt worden.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes anerkannt und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Sassendorf gem. § 3 (2) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am _____ die abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft, über sie entschieden und danach den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.</p> <p>Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss vom _____ ist am _____ entsprechend der Hauptsatzung des Rates der Gemeinde Bad Sassendorf ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird nebst Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Bad Sassendorf übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">gez. Held</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">(Siegel)</p>	<p>Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am _____ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom _____ übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde</p> <p>Bad Sassendorf, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	

PRÄAMBEL

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am _____ die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbepark Lohner Klei Süd mit Begründung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen die das Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauungen einhalten.
Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abstandsklasse I bis IV der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBL. NRW. 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

BMZ 10,0 BAUMASSENZAHL (§ 21 BauNVO)

FH 12,0 m FIRSTHÖHE (§ 16 (4) BauNVO)

Höchstmaß über natürlichem Gelände das aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet nicht überschritten werden darf.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden.

BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (RADWEG)

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Zu pflanzen sind lichte, von Sträuchern dominierte Gehölzzone mit untergeordneten (niedrigen) Bäumen

Arteninventar Sträucher (ca. 90 %):

Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata + monogyna), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa)

Arteninventar Bäume (ca. 10 %):

Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzgrößen

Sträucher: 2 x verpflanzt, im Container, Höhe zwischen 60 und 100 cm

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, im Container (5-10 ltr.), Höhe zwischen 100 und 125 cm

Pflanzabstand: > 1,5 x 1,5 m

Anlage einer extensiven Grünlandfläche

Im Osten der östlichen Fläche ist zur Verbesserung der Biotopsituation (Habitat, Nahrungsgrundlage) für gebiets-typische Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche, Wiesenweihe, Rohrweihe, Rotmilan u. a.) eine 3.000 qm große extensive Grünlandfläche anzulegen.

An der Erschließungsstraße ist im Abstand von 20 m je ein artengleicher Baum zu pflanzen. (Hainbuche alternativ Feld-Ahorn) Hochstamm, 3 x verpflanzt, Umfang (in 1 Meter Höhe) zwischen 20 und 25 cm, mit Erdbeilen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass Grundstückserschließungen frei bleiben.

Je 1.000 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

FLÄCHE FÜR DIE ANLAGE EINER MULDE ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Die festgesetzte Fläche kann hinsichtlich ihrer Abgrenzung verändert werden, soweit dies aufgrund des erforderlichen Rückhaltevolumens oder mit Blick auf die Gestaltung erforderlich erscheint.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 86 BauONW


GLÄNZENDE MATERIALIEN, DIE AUF DAS VOGELSCHUTZGEBIET WIRKEN KÖNNEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

HINWEISE

- Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Verfahren nach dem BfSchG ist nachzuweisen, dass max. 45 dB(A) Immissionen auf das Vogelschutzgebiet einwirken, bzw. ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des Vogelschutzgebietes nachzuweisen.
- Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Bei Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Die überplante Fläche befindet sich in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Sassendorf. Die Errichtung und Erweiterung gewerblicher Anlagen sowie deren Nutzungsänderung ist genehmigungspflichtig.
- Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.
- 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9 3750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Der Abstandserlass wird im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf, Bauverwaltungsamt, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



Gemeinde Bad Sassendorf
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Gewerbepark Lohner Klei Süd“