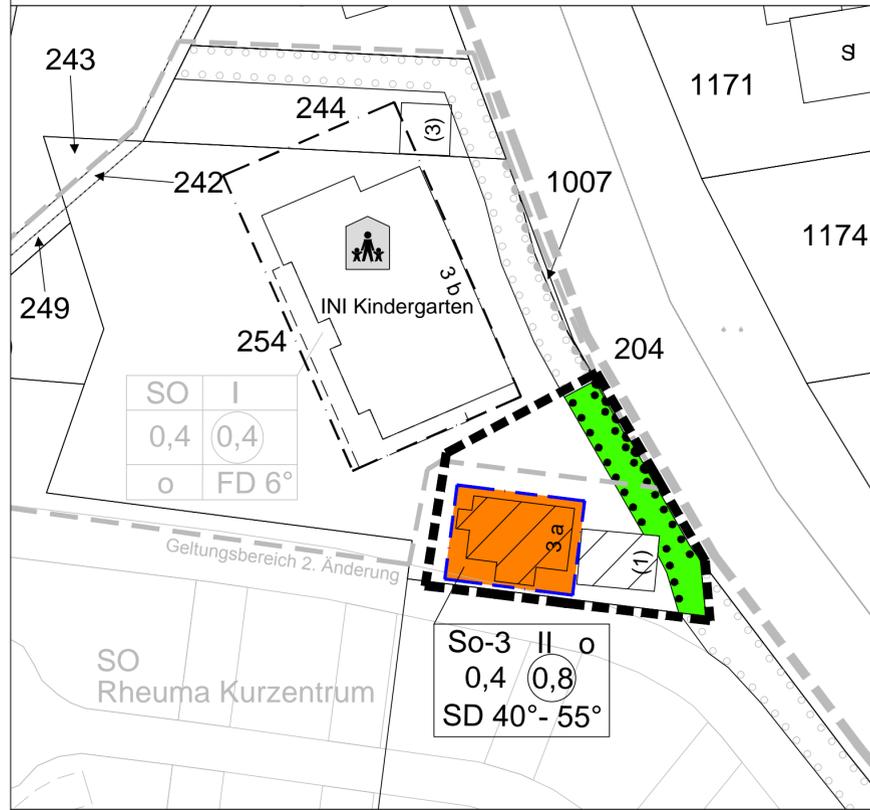


Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan



3. Änderung

Verfahrensvermerke

Hinweis:
Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den

i.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am die 3. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf, den

.....

Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde am gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den

.....

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Behörden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den

.....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den

.....

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 "In der Stemecke" - 3. (beschleunigte) Änderung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Bad Sassendorf, den

.....

Bürgermeister

I. Textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

SO-3 Sondergebiet 3 gem. § 11 (2) BauNVO
zulässige Nutzung: Arztpraxis (Heilen, Pflegen) und Wohnen

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 20 BauNVO

III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

--- Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO
--- nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
--- überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

--- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zur dauerhaften Pflege der vorhandenen Gehölze. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen; gem. § 9 (1) 25 b BauGB

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

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD Satteldach

40° - 55° zulässige Dachneigung von 40° - 55°

III. Sonstige Darstellungen

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1; 2. Änderung

--- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

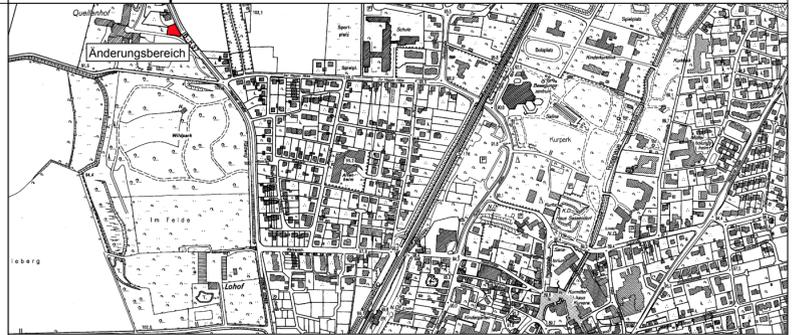
--- vorhandenes Gebäude

SO Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO
zulässige Nutzung: Beherbergungsbetriebe, Gastwirtschaften/Cafes, Wohngebäude

IV. Hinweise

- 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.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, auch auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761/93750, E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Übersichtsplan - ohne Maßstab



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen	Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 076-004-00-B3-01-00-00
---	--

Entwurf

Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstraße 1 59505 Bad Sassendorf		
Plotname 076-004-00-B3-01-00-00.plt Datum 17.01.2018 Blattgröße L/B 0,70/0,40 Projektleiter: Ca gez.: Ma	Auftraggeber Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstr.1 59499 Bad Sassendorf	
Maßstab 1:500	Projekt Bebauungsplan Nr. 1 "In der Stemecke", Ortsteil Heppen	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)	Planinhalt 3. (beschleunigte) Änderung gem. § 13 a BauGB	

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE GMBH**
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50