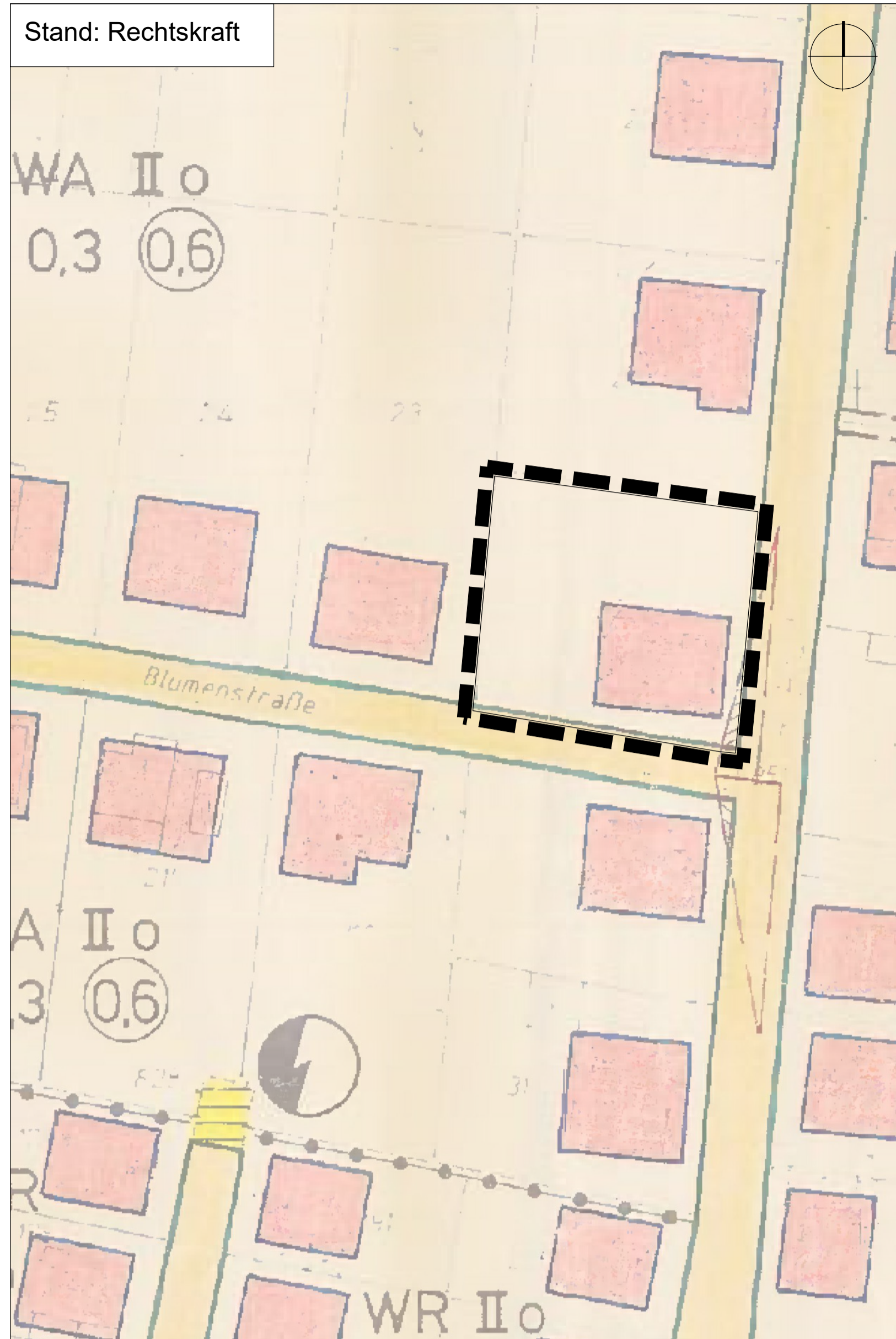


Stand: Rechtskraft



Stand: 9. Änderung



### FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  4. Gartenbaubetriebe.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen.
- Nicht zulässige Ausnahmen sind
3. Anlagen für Verwaltungen,
  5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16-21a BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6) Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinmündungen mit Nutzungseinschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,50 m sein darf sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger sein darf, sind zulässig.

Bestandsübernahme und sonstige Darstellungen

- 22 Flurstücksgrenzen und -nummern
- Bebauung
- Sichtdreiecke an Verkehrsknoten
- 10,0 Bemaßung von Abständen

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", OT. Bad Sassendorf gem. § 2 (1) i.V. mit § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf 17.12.2020

gez. Dahlhoff

Der Bürgermeister

#### Offenlegung:

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", OT. Bad Sassendorf und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Offenlegung wurde gem. § 3 (2) BauGB am 18.09.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf 17.12.2020

gez. Dahlhoff

Der Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", OT. Bad Sassendorf als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf 17.12.2020

gez. Dahlhoff

Der Bürgermeister

gez. Held

Schriftführerin

#### Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", OT. Bad Sassendorf ist gem. § 10 (3) BauGB am 12.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", OT. Bad Sassendorf in Kraft.

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet", einschl. Begründung liegt ab dem 12.01.2021 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.

Bad Sassendorf 12.01.2021

gez. Dahlhoff

Der Bürgermeister

#### Bescheinigung:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ..... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den .....

Öffentl. bestellter  
Vermessungsingenieur

### PRÄAMBEL

Aufgrund

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b),

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786.)

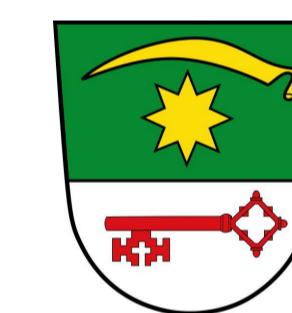
in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057),

in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (Artikel 1 des BauModG NRW GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).

hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 16.12.2020 die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet" mit Begründung als Satzung beschlossen.

gez. Dahlhoff

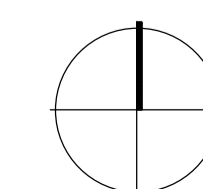
Der Bürgermeister



**Gemeinde Bad Sassendorf**

## Bebauungsplan Nr. 10 "Im Bruche-Westgebiet" 9. Änderung gem. § 13 a BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Maßstab: 1 : 500  
Datum: 31.07.2020

**Planquadrat Dortmund**  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0