



geplante 7. Änderung



Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplans

### Verfahrensvermerke

**Hinweis:**  
In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.

**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.

.....

**AUFSTELLUNGS-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am **16.12.2020** die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbepark Löhner Klei" in Lohne gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.04.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf, den 12.07.2021

gez. Dahlhoff  
Bürgermeister

**OFFENLEGUNG**  
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **30.04.2021** bis einschl. **31.05.2021** ausgelegen.  
Der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom **30.04.2021** bis einschl. **31.05.2021** Gelegenheit zur Stellungnahme.  
Die Offenlegung wurde am **14.04.2021** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Plan wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die betroffene Öffentlichkeit hat sich am 21.05.2021 und die Behörden, deren Belange von der Änderung betroffen sind, haben sich mit Schreiben vom 20.05.2021 mit der Änderung einverstanden erklärt.

Bad Sassendorf, den 12.07.2021

gez. Dahlhoff  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am **30.06.2021** diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

Bad Sassendorf, den 12.07.2021

gez. Dahlhoff  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am **22.07.2021** ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

Bad Sassendorf, den 05.08.2021

gez. Dahlhoff  
Bürgermeister

### I. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

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

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

**GE 3**  
Gewerbegebiet  
gem. § 8 BauNVO 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 V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (MBl. NW 1998, S. 744).
- Die unter Absatz 2 Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

**GE 4**  
Gewerbegebiet  
gem. § 8 BauNVO 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:

- Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007 (MBl. NRW 2007 S. 655).
- die unter Absatz 2, Nr. 3 und 4 sowie die Nr. 2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO und
- Einzelhandelsbetriebe.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB folgende Anlagen nach Abstandserlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 06.06.2007 (MBl. NRW 2007 S. 655) zugelassen werden

- Anlagen gemäß Nr. 73:  
Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von folgenden Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von maximal 320 t:  
- Altpapier/ Pappe  
- Kunststoffe  
- Gemischte Verpackungen  
- Sperrmüll  
- Baustellenabfälle  
- Altholz  
- Dämmmaterialien  
Ausgeschlossen ist die Lagerung von geruchsintensiven Abfällen oder Abfällen mit schädlichen Anhaftungen oder Eigenschaften.

- Anlagen gemäß Nr. 132:  
Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von maximal 320 t/Tag. Verarbeitet werden ausschließlich folgende Stoffe:  
- Altpapier/ Pappe  
- Kunststoffe  
- Gemischte Verpackungen  
- Sperrmüll  
- Baustellenabfälle  
- Altholz  
- Dämmmaterialien  
Ausgeschlossen ist die Behandlung von geruchsintensiven Abfällen oder Abfällen mit schädlichen Anhaftungen oder Eigenschaften.

0,8 max. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

BMZ 10,0 m max. Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

FH max. 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß über natürlichem Gelände gem. § 16 BauNVO  
Ausnahmsweise kann für untergeordnete Bauteile wie z.B. Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen eine größere Firsthöhe zugelassen werden.

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

- a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

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

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

**Sonstige Darstellungen**

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

### II. Hinweise

- 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 I 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) 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 DSchG NW).
- Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. der Abstandserlass, DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, werden diese im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf, Bauverwaltungsamt, Eichendorffstr. 1, 59505 Bad Sassendorf, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

### Übersichtsplan (ohne Maßstab)



### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden 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 zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. Nr. 19 S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

01	Änderungen	Datum	Projektl. / gez.
----	------------	-------	------------------

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
----	076-009-00-B4-01-00-00

### Ausfertigung

Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstraße 1 59505 Bad Sassendorf		
--	--	--

Plotname 076-009-00-B4-01-00-00.plt Datum 05.08.2021 Blattgröße L 11,8 x 17,8 Projektleiter: Ca gez.: Ma	Auftraggeber Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstr.1 59499 Bad Sassendorf
---	---

Maßstab 1:1000	Projekt Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbepark Löhner Klei Süd" OT Lohne
----------------	--

Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt 7. Änderung und Erweiterung
--	---

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