

GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" - 14. Änderung



FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete Kurgeliet - Sanatorium § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
 (2,0) Geschößflächenzahl § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
 --- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 --- Baulinie § 23 (2) BauNVO
 ■ Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 □ Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Eingangsbereich ist ein Vordach mit einer Tiefe von 4,0 m zulässig.

Verkehrsflächen

▲ Einfahrtbereich § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 --- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 ■ Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Eine gärtnerische Neugestaltung der Flächen inklusive des Aufwuchses ist zulässig. In der mit „a“ gekennzeichneten Fläche ist eine Feuerwehrezufahrt zulässig. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB
 ■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen

St Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 TGa Flächen für Tiefgarage § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Dachformen § 16 BauNVO

Gestaltungsfestsetzungen § 9 (4) BauGB i. V. m. § 12 BauONW

SD Satteldach
 18°-25° Dachneigung von 18°-25°
 Für untergeordnete, eingeschossige Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

--- Vorhandene Flurstücksgrenze
 918 Flurstücksnummer
 ■ Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 ■ Sonstiges Gebäude
 --- Vorhandene Mauer
 Sassendorf Gemarkung

Flur 2 Flurbezeichnung
 Wiesenstraße Straßenname
 *93.32 Höhenpunkt mit Höhe
 ⊗ KD 93.67 Kanaldeckel mit Höhe
 --- Wege innerhalb Grünflächen (unverbindliche Darstellung)

HINWEISE

Eingriffe bei Bodendenkmälern
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Entdeckungen sind der unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Bad Sassendorf oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Behandlung von Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten
 Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des Weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Artenschutzregelungen
 Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Fällung von Bäumen, das Abschieben von Oberboden etc. müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sicher auszuschließen. Im Zuge der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 10.04.2019 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 19.07.2019

gez. Dahlhoff
 Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 19.07.2019

gez. Dahlhoff
 Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 10.07.2019 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 19.07.2019

gez. Dahlhoff
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 15.07.2019 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf öffentlich bekannt gemacht worden. Der Aushang ist für eine Woche erfolgt, die Bekanntmachung ist mit Ablauf dieser Frist vollzogen, damit tritt der Bebauungsplan am 22.07.2019 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 24.07.2019

gez. Dahlhoff
 Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 06.2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 03.07.2019

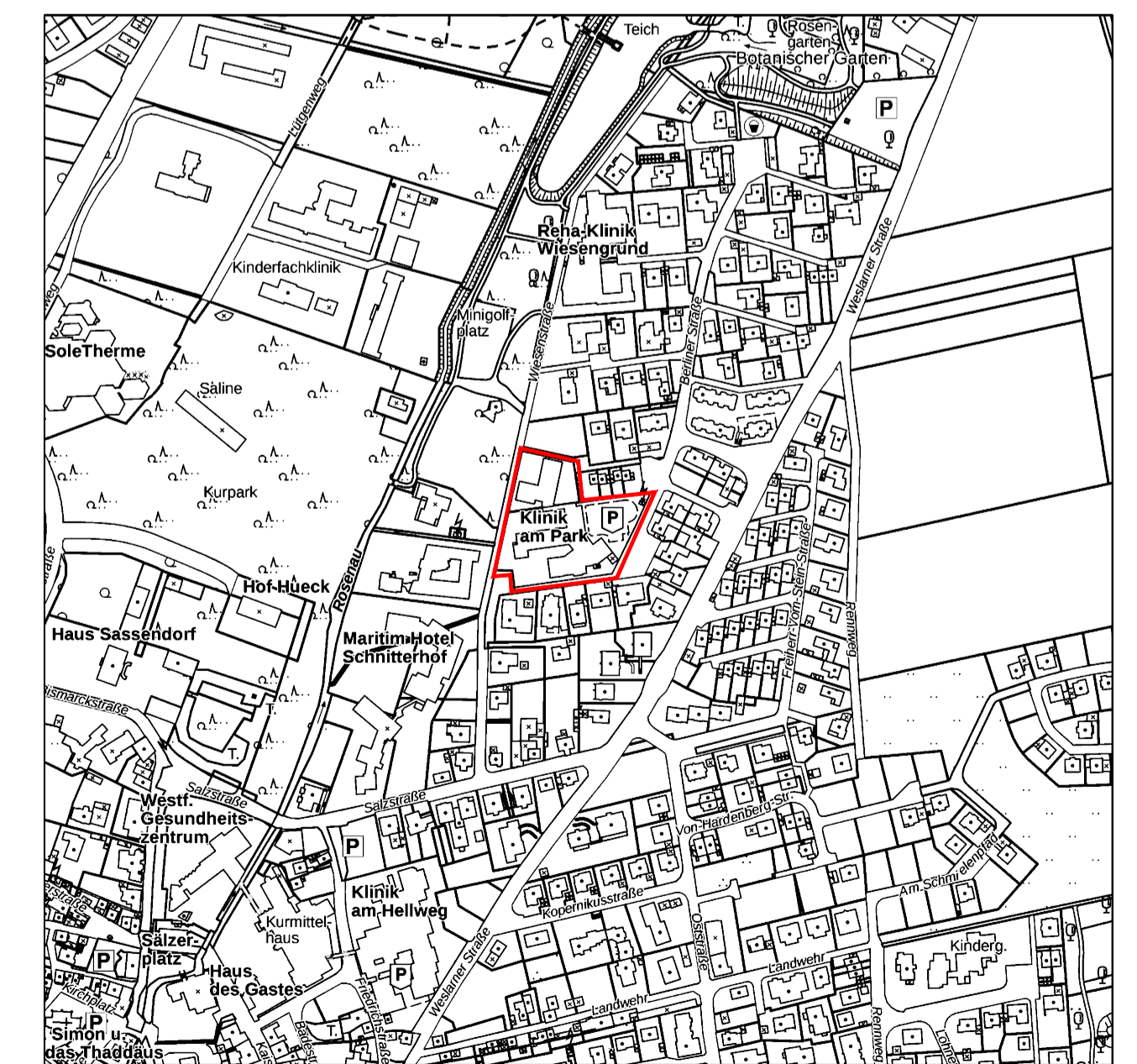
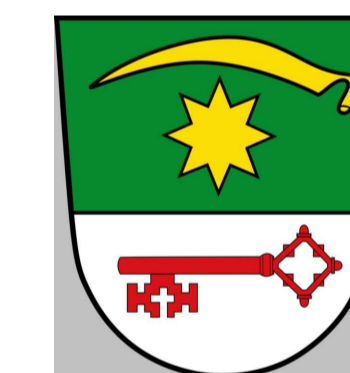
gez. Schwefel
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 01. Januar 2019
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

STAND: 14.05.2019

GEMEINDE BAD SASSENDORF Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" 14. Änderung M 1: 500



Obersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000 Az: 160053-004 Planstand: 23.05.2019