

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16-20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
 offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig-

Sonstige Darstellungen

Bemaßung von Abständen

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NRW)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF) darf nicht höher als 0,50 m über dem jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsstraße liegen.
Die Firsthöhe darf nicht höher als 8,00 m OKF liegen.

SD/WD Sattel- und Walmdächer
35 - 45° Dachneigung 35° - 45°

Bei bestehenden Gebäuden kann die Dachneigung beibehalten werden.
Bei Garagen ist die Dachneigung des Wohngebäudes zu übernehmen.

Hauptfirstrichtung

Drempel sind zulässig bis zu 0,50 m, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des letzten Geschosses bis zur Unterkante Sparren an der Außenwand.

Dachgauben sind zulässig, sie dürfen in ihrer Länge jedoch max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind nur als Schlepp- oder Spitzdachgauben zulässig, der Ortgangabstand muss mindestens 1,80 m betragen.

Bei Dacheinschnitten ist das Hauptdach von der Traufe bis zur notwendigen Brüstungshöhe in der vorgesehenen Dachneigung auszubilden.

Grundstücke sind entlang der Verkehrsflächen mit Hecken einzufrieden, die innerhalb von Sichtwinkeln nicht höher als 0,70 m sein dürfen. Innerhalb der Hecken sind Drahtzäune bis max. 0,70 m Höhe zulässig, die mit Grün verdeckt sein müssen. Soweit zwischen den Grundstücken Einfriedungen vorgenommen werden, gilt die o.g. Regelung.

Bestandsdarstellungen

Flurstücksgrenzen und -nummern
 Bebauung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", OT. Weslarn gem. § 2 (1) i.V. mit § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Sassendorf 19.07.2019

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Offenlegung:
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", OT. Weslarn und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 öffentlich aus.
Ort und Dauer der Offenlegung wurde gem. § 3 (2) BauGB am 23.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.
Bad Sassendorf 19.07.2019

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", OT. Weslarn als Satzung nebst Begründung beschlossen.
Bad Sassendorf 19.07.2019

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:
Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", OT. Weslarn des ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", OT. Weslarn in Kraft.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg", einschl. Begründung liegt ab dem 22.07.2019 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.
Bad Sassendorf 24.07.2019

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Beseinigung:
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

Übereinstimmungsbeschluss:
Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 10.07.2019 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.
Bad Sassendorf 19.07.2019

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90),

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634),

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 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03. August 2018 S. 411 - 458).

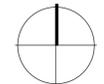
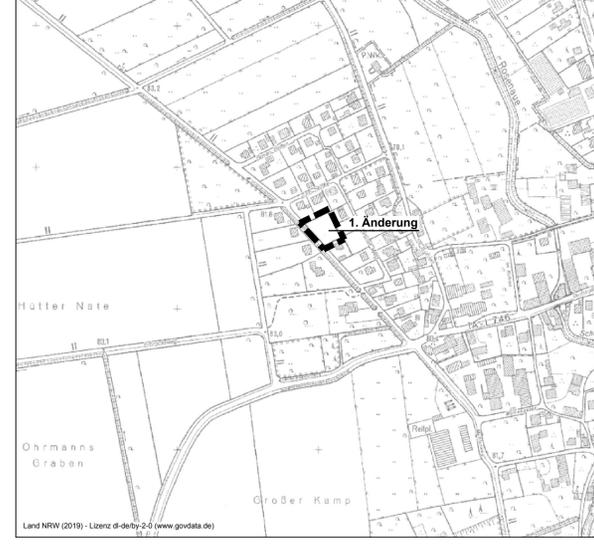
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 10.07.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Lehmweg" mit Begründung als Satzung beschlossen.

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Gemeinde Bad Sassendorf
Bebauungsplan Nr. 3
"Lehmweg"
1. Änderung gem. § 13 BauGB

- Vorentwurf -

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Maßstab: 1 : 500
Datum: 23.04.2019

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