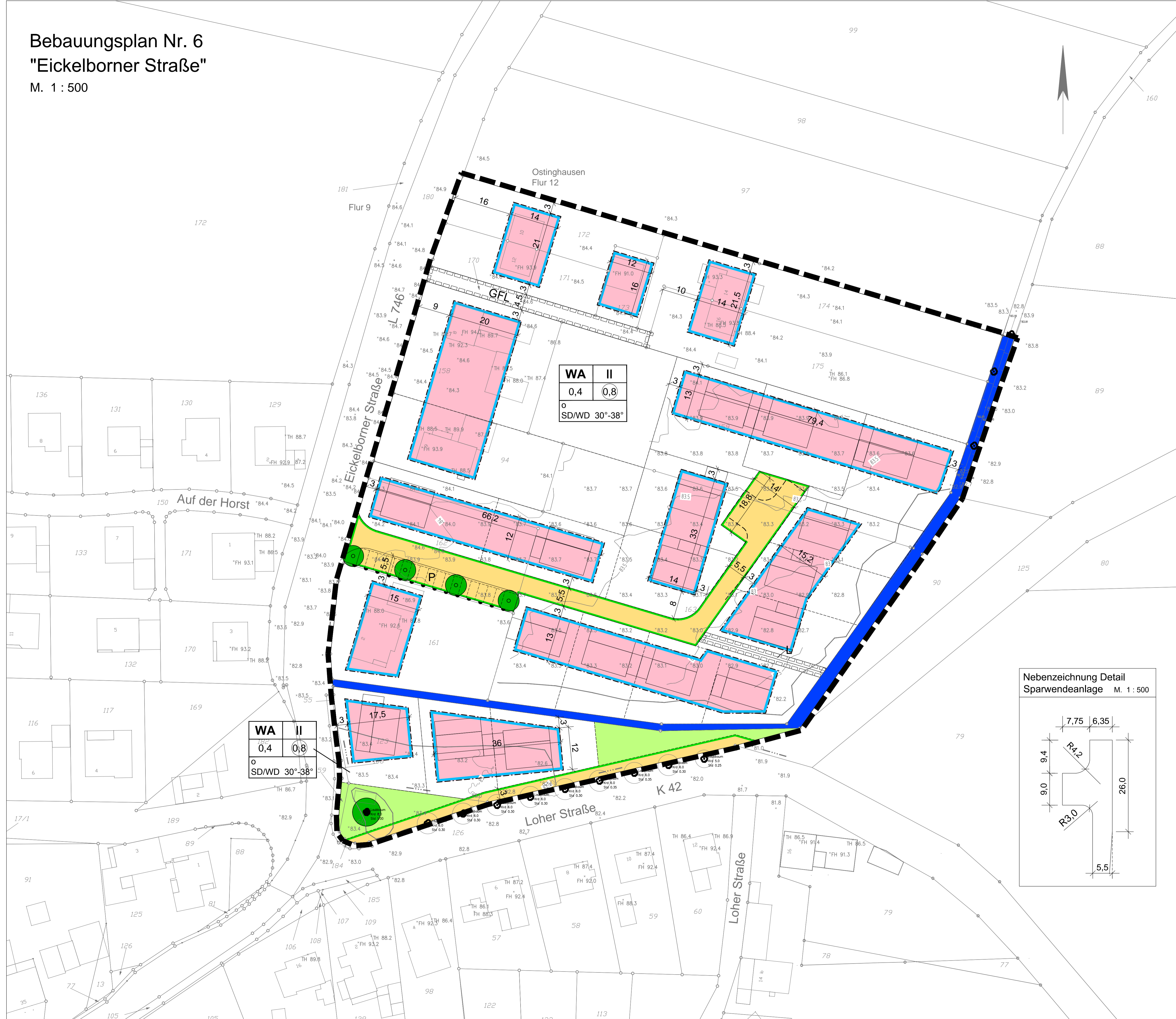


**Bebauungsplan Nr. 6  
"Eickelborner Straße"**  
M. 1 : 500



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Eickelborner Straße", OT, Ostinghausen beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Sassendorf, den 11.04.2017

Der Bürgermeister

**Offenlegung:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Eickelborner Straße", OT, Ostinghausen und die Begründung lagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis einschließlich 17.03.2017 öffentlich aus.  
Ort und Dauer der Offenlegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 30.01.2017 öffentlich bekannt gemacht.  
Bad Sassendorf, den 11.04.2017

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss:**  
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 05.04.2017 den Bebauungsplan Nr. 6 "Eickelborner Straße", OT, Ostinghausen gem. § 10 (1) BauGB als Satzung nebst Begründung beschlossen.  
Bad Sassendorf, den 11.04.2017

Der Bürgermeister Schriftführerin

**Schlussbekanntmachung:**  
Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 "Eickelborner Straße", OT, Ostinghausen wurde gem. § 10 (3) BauGB am 12.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Eickelborner Straße", OT, Ostinghausen einschl. Begründung liegen ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.  
Bad Sassendorf, den 07.06.2017

Der Bürgermeister

**PRÄAMBEL**

Aufgrund  
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496),  
§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),  
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548),  
in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)  
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 6 "Eickelborner Straße" mit Begründung als Satzung beschlossen.

**FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
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 und gesundheitliche Zwecke  
Unzulässig sind:  
1. Anlagen für sportliche Zwecke  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Unzulässige Ausnahmen:  
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
2. Anlagen für Verwaltungen  
3. Gartenbaubetriebe  
4. Tankstellen

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16-21a BauNVO)**  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)**  
o offene Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsfläche  
P Parkfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Grünfläche  
**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
 Wasserflächen - Entwässerungsgraben  
**Regelungen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Pflanzgebot Baum  
 Erhaltungsgebot Baum  
Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust fachgerecht zu ersetzen. Das Überbauen und Versiegeln von Flächen im Krontraufbereich, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, ist unzulässig. Während der Bauarbeiten ist durch die Bauleitung sicher zu stellen, dass der Bereich der Kronentraufe abgeriegelt wird, so dass Bodenabtrag und -auftrag, Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung, Verletzung der Rinde etc. vorgebeugt wird.

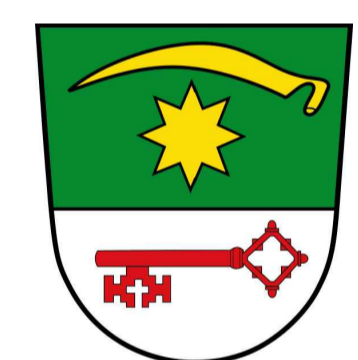
**Sonstige Planzeichen**  
 GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 L Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**  
SD Satteldach  
WD Walmdach  
30° - 38° zulässige Dachneigung  
**Sonstige Darstellungen**  
 5.5 Bemaßung von Abständen  
**Bestandsdarstellungen**  
 171 Bebauung  
 171 Flurstücksgrenzen und -nummern  
 Baum  
 66.8 Geländehöhen

**HINWEISE**

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden  
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).

2. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB  
Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwertung zu lagern und später wieder einzubauen.

3. Maßnahmen zum Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG  
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Fällung von Bäumen müssen außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) erfolgen, um die Auswirkungen des Eingriffs auf die allgemeine Brutvogelfauna zu minimieren. Im Zeitraum vom 1. März bis 30. September darf kein Gehölzschnitt stattfinden. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen.



**Bebauungsplan Nr. 6  
"Eickelborner Straße"**

im Ortsteil Ostinghausen  
der Gemeinde Bad Sassendorf  
- Entwurf -

