



I. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

WA gem. § 4 BauNVO

(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 störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Behälterbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GH max gem. § 19 (3) Nr.2 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe über NHN gem. § 10 (3) Nr.2 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal den angegebenen Werten über Normalhöhenmull (NHN) betragen. Für die östlichen Flächen und südliche Fläche wird eine Gebäudehöhe von maximal 89,00 m über NHN und für die westliche Fläche eine maximale Gebäudehöhe von 91,00 m über NHN angenommen. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.

Geländeaufüllungen sind im Plangebiet bis zu einer Höhe von max. 80,50 m über NHN zulässig (ausgenommen Anlegearbeiten von Hofeinfahrten und Terrassenböschungen). Dieses gilt nicht für Bereiche, für die aus Hochwasserschutzgründen / Regelungen zum Hochwasserschutz bzw. Schutz vor Überschwemmungen niedrigere Geländehöhen erforderlich sind.

An benachbarten Grundstücksgrenzen ist der Geländeverlauf aufeinander abzustimmen. Hierbei sind Böschungen im Neigungswinkel von 1 : 2 (Höhe zu Länge) anzulegen.

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

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche vorwiegend extensive Wiese

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB

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

Baum (Bestand) gem. § 9 (1) Nr.25 b BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Auf der Fläche ist eine extensive Weidenutzung auszuführen (Beweidung durch z.B. Pferde, Rinder, Schafe oder Ziegen).

II. Sonstige Darstellungen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksgrenzen (informell)

Sichtdreieck bei 50 kmh

Bemassung

mögliche private Erschließung (informell)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 (6) BauGB

N Naturschutzgebiet Rosenaue
 L Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest

Geländehöhe über Normalhöhenmull (NHN)

Überschwemmungsgebiet gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich z.T. durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet "Rosenaue" überlagert.

III. Hinweise

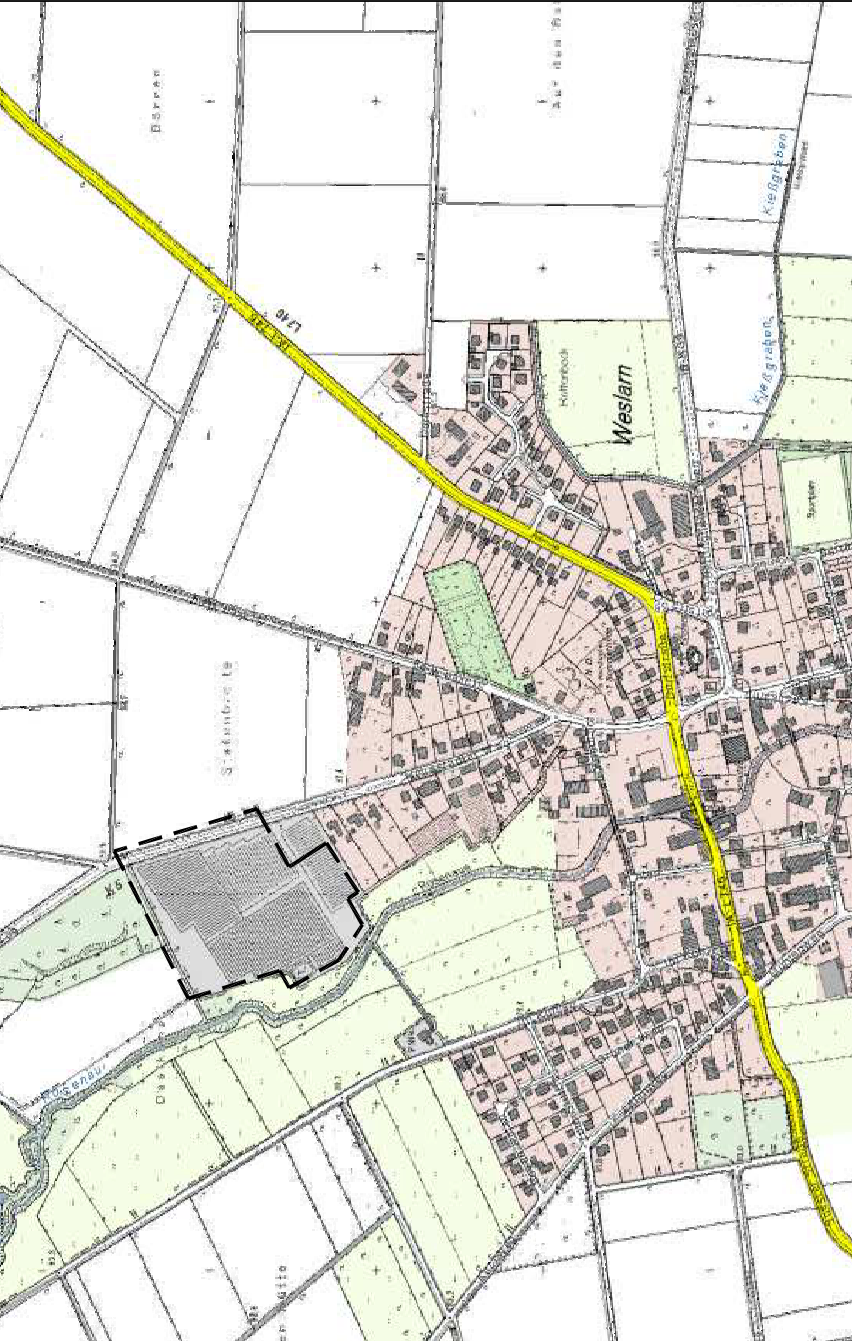
1. Bei Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Artenschutz
 Zu Vermeidung der Verlustbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zonen außerhalb der Bauzeit (1. März - 30. Sept.) erfolgen. Reduzierte und bündelnde Maßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollen dementsprechend nur zwischen dem 1. Okt. und dem 28. Feb. durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine unweilächliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartersnutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu enthaltene Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Bei Bodenengriffen können Bodenentkärter (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelhufe oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen uns Spalten, auch auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmälbehörde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761/93750, E-Mail: lwl-archaologie-olpe@lwl.org unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unveränderlichem 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 nehmen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Altlasten
 Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die Altlasten sind dem Abfallbzw. verunreinigter Boden sind bei zur Klärung der weiteren Vorgehensweises gesachtet zu lagern.



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.


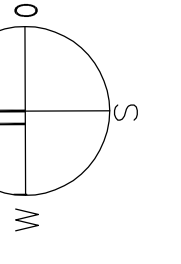

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

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

09	
08	
07	
06	
05	
04	
03	
02	
01	
Änderungen	
Projekt / Datum gez.	
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	
076-005-00-B4-01-00-00	
Planner-Zeichnungsnummer:	
076-005-00-B4-01-00-00	

Satzungsfassung	
Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstraße 1 59505 Bad Sassendorf	
 	
Platname	076-005-00-B4-01-00-00.plt
Datum	06.08.2018
Blattgröße	1178 x 1650 mm
Projektleiter:	Ca. gez.: Ma.
Maßstab	1:1000
Projekt	Gemeinde Bad Sassendorf Eichendorffstr. 1 59499 Bad Sassendorf
Bebauungsplan Nr. 6	"Hovestädter Weg"
Bebauungsplan	gem. § 13b BauGB
Interne Grundlagen-Nr.	Planinhalt
1) ---	
2) ---	
3) ---	
	
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	

Verfahrensvermerke

Hinweis:
 In diesem beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB 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 verzichtet werden kann. Es wird außerdem auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet.

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister

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.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **07.05.2018** bis **08.06.2018** öffentlich ausliegen. Die Behörden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom **23.04.2018** am Verträgen beteiligt.
 Ort und Zeit der Auslegung sind am **23.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Bad Sassendorf, den 12.07.2018

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am **11.07.2018** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
 Bad Sassendorf, den 12.07.2018

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am **18.10.2017** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
 Bad Sassendorf, den 12.07.2018

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
 Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.6 "Hovestädter Weg" am **23.07.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am **23.07.2018** Rechtskraft erlangt.
 Bad Sassendorf, den 24.07.2018

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde am **18.10.2017** gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.
 Bad Sassendorf, den 12.07.2018

gez. Malte Dahlhoff

 Bürgermeister