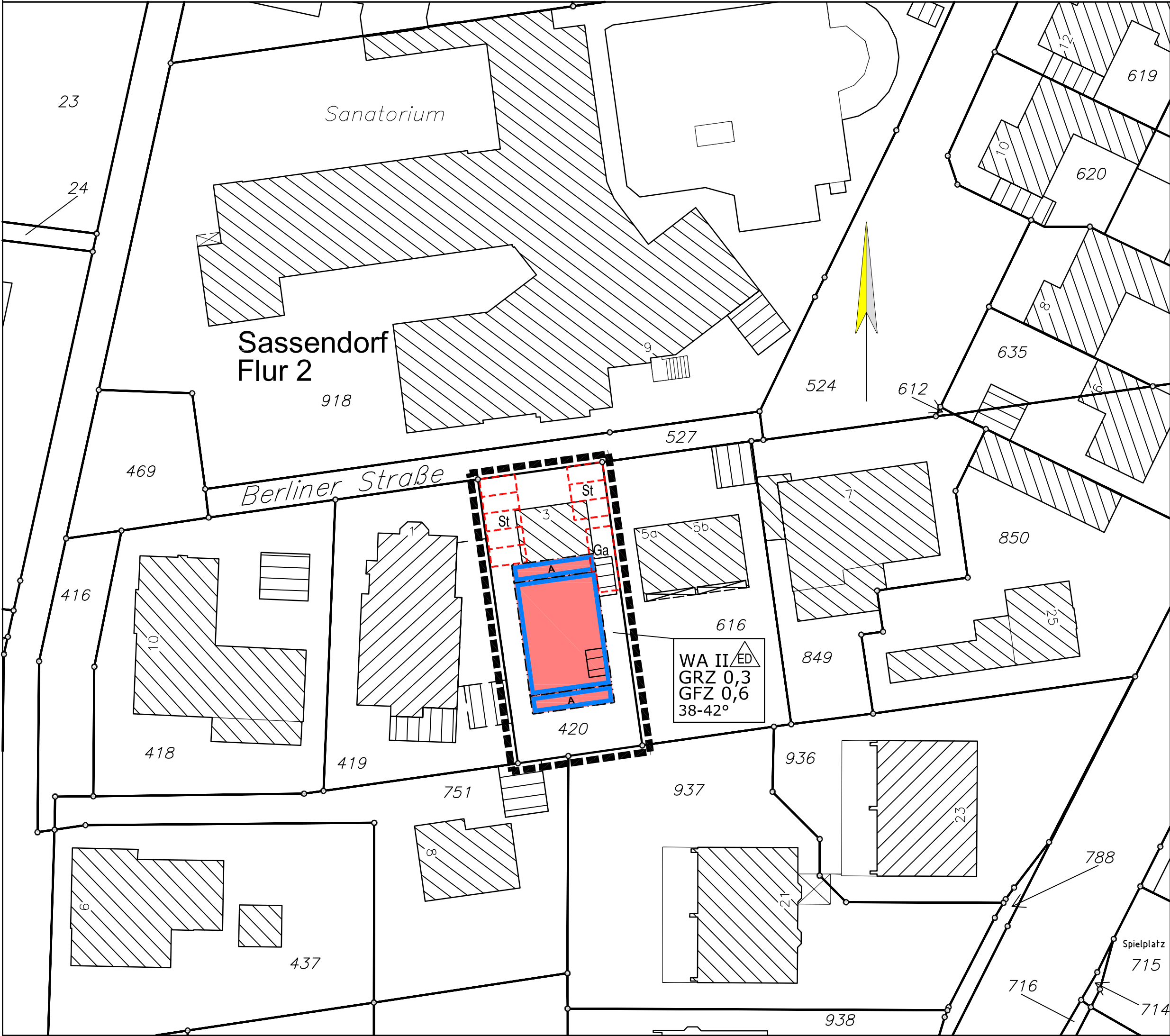


GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" - 11. vereinfachte Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Sassendorf, den 05.01.2010

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.10.2010 bis zum 19.11.2010 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 05.01.2010

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 15.12.2010 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 05.01.2011

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 07.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 26.01.2011

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

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

Soest, den 31.01.2011

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art.I G vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644)
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(1) zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(3) Nicht zulässig sind Abs. 2 Ziffer 3 und Abs. 3 Ziffer 2-5

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl kann durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4, Nr. 1 und 2 BauNVO in den WA-Gebieten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
GFZ 0,6 Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

ED Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen § 23 (1) BauNVO
A In den mit A gekennzeichneten überbaubaren Flächen dürfen nur Balkone, Loggien und Terrassen errichtet werden.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Garagen, Stellplätze

Ga Fläche für Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St Fläche für private Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gestaltungsfestsetzungen

38-42° zulässige Dachneigung § 9 (4) BauGB i.V.
Dachgauben sind bis zur halben Länge der zugehörigen § 86 BauONW
Hauptdachfläche zulässig. Seitlicher Abstand zum Ortsgang >1,50 m.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Flurstücksgrenze
420 Flurstücksnummer
Vorhandenes Wohngebäude
Vorhandenes Nebengebäude

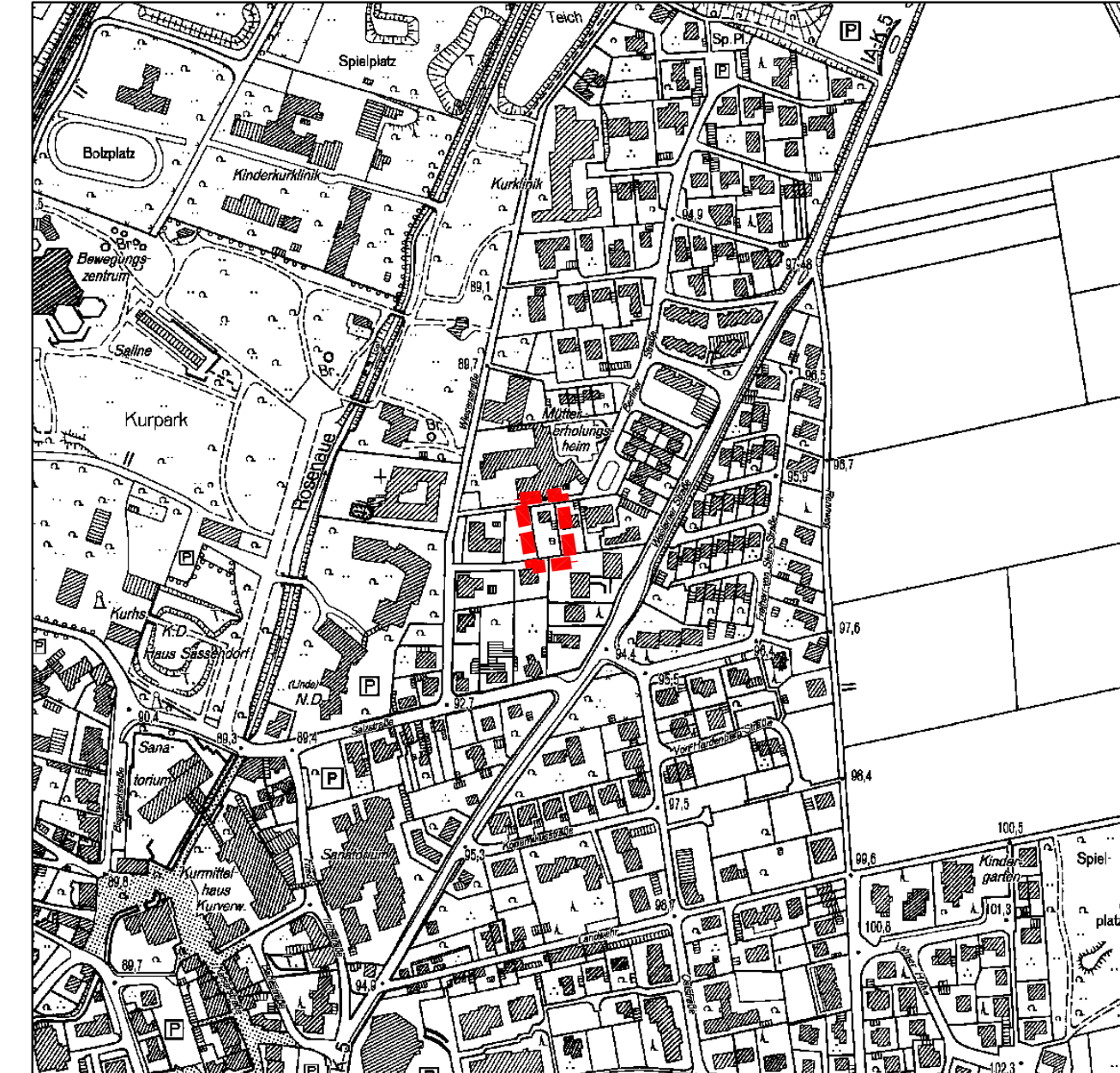
Sassendorf Flur 2 Gemarkung
Flur

Berliner Straße Straßenname

Hinweise

Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

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



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000



Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de