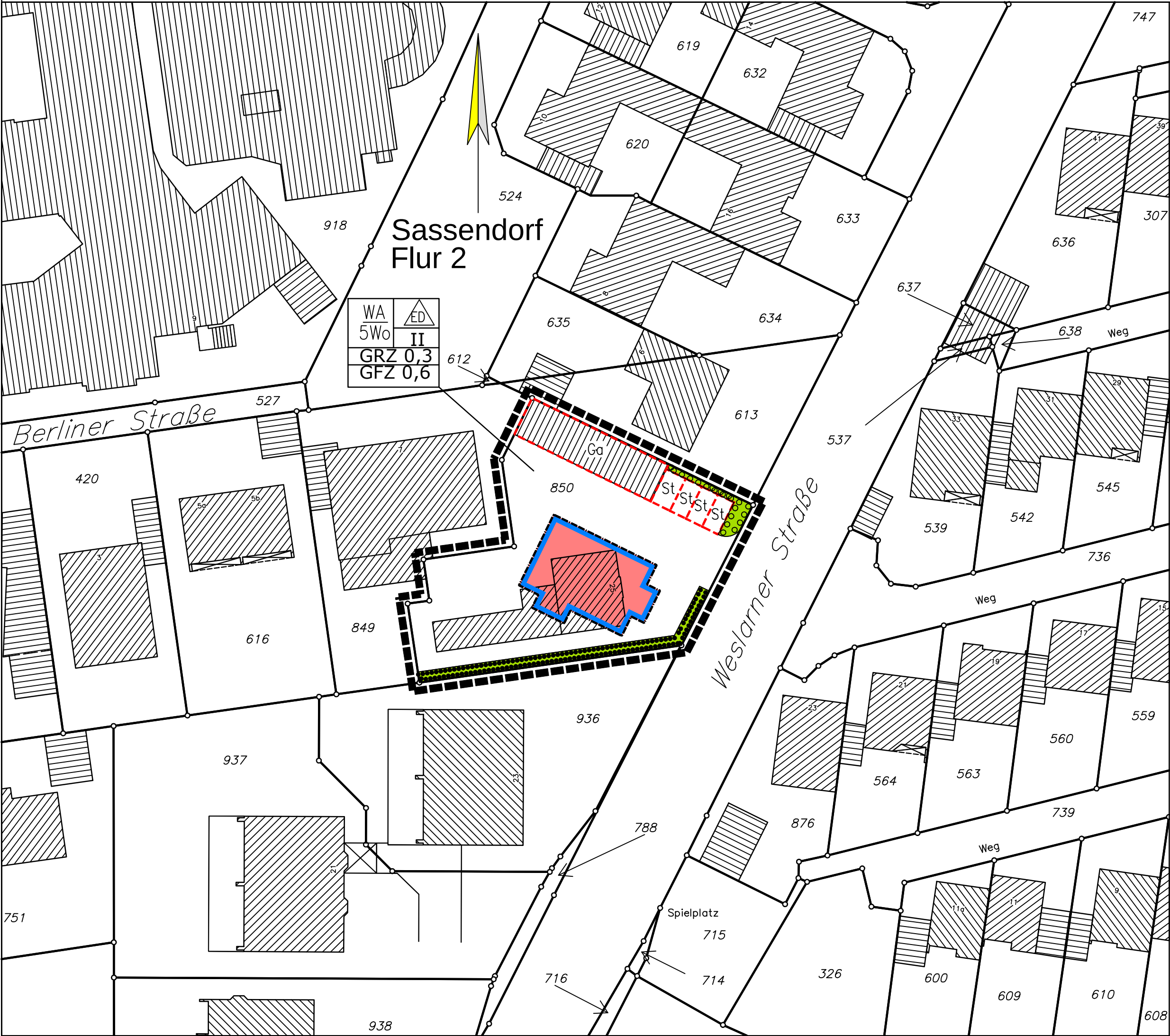


GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" - 12. vereinfachte Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 02.05.2014

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.02.2014 bis zum 28.03.2014 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 02.05.2014

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 30.04.2014 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass diese Bebauungsplanänderung mit dem Ratsbeschluss vom 30.04.2014 übereinstimmt und dass Verfahren gem. § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt

Bad Sassendorf, den 02.05.2014

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 05.05.2014 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf öffentlich bekanntgemacht worden. Der Aushang ist für eine Woche erfolgt, die Bekanntmachung ist mit Ablauf dieser Frist vollzogen, damit tritt der Bebauungsplan am 20.05.2014 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 21.05.2014

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand Dez. 2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 22.05.2014

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

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 2. 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 Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194)
- 5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

STAND: 24.09.2013

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet 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) <u>Nicht</u> zulässig sind Abs. 2 Ziffer 3 und Abs. 3 Ziffer 2-5	§ 4 BauNVO
SWo	Anzahl der Wohneinheiten Hier: Es sind maximal 5 Wohneinheiten zulässig	§ 9 (1) Nr.6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl 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.	§ 19 BauNVO
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen		
	Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (1) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Ein Überschreiten von Balkonen/Terrassen mit einer maximalen Tiefe von 2,00 m über die überbaubare Grundstücksfläche ist zulässig. Die Gesamtbreite aller Balkone/Terrassen eines Geschosses darf ½ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Flächen für Garagen und Stellplätze		
	Fläche für Garagen	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Fläche für private Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Regelungen für Landschaft und Natur

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
	Fläche mit Bindungen für den Erhalt einer vorhandenen Hecke	§ 9 (1) Nr.25b BauGB

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 850** Flurstücksnummer
- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandenes Nebengebäude
- Sassendorf** Gemarkung
- Flur 2** Flur
- Berliner Straße* Straßenname

Hinweise

- 1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- 2. 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"
12. vereinfachte
Änderung
M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000