

GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" - 13. Änderung



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 a iV.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 27.04.2016 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2016 bis einschließlich 26.08.2016 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 19.10.2016 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 24.10.2016 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf öffentlich bekannt gemacht worden. Der Aushang ist für eine Woche erfolgt, die Bekanntmachung ist mit Ablauf dieser Frist vollzogen, damit tritt der Bebauungsplan am 31.10.2016 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 15.11.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 01.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 20.10.2016

gez. Schiefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

STAND: 01.2016

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Unveränderter Bereich des Bebauungsplanes für das Flurstück 918

Art der baulichen Nutzung

- SO Sonstige Sondergebiete
Kurgebiet - Sanatorium § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- 2,0 Geschossflächenzahl § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- OK max. 97,5 m ü. NHN Höhe der Gebäudeoberkante über NHN als Höchstmaß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Erhaltung einer vorhandenen Hecke. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und durch Neupflanzungen fachgerecht zu ergänzen. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen

- St Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- TGa Flächen für Tiefgarage § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Dachformen § 16 BauNVO

Gestaltungsfestsetzungen

- FD Flachdach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 12 BauONW

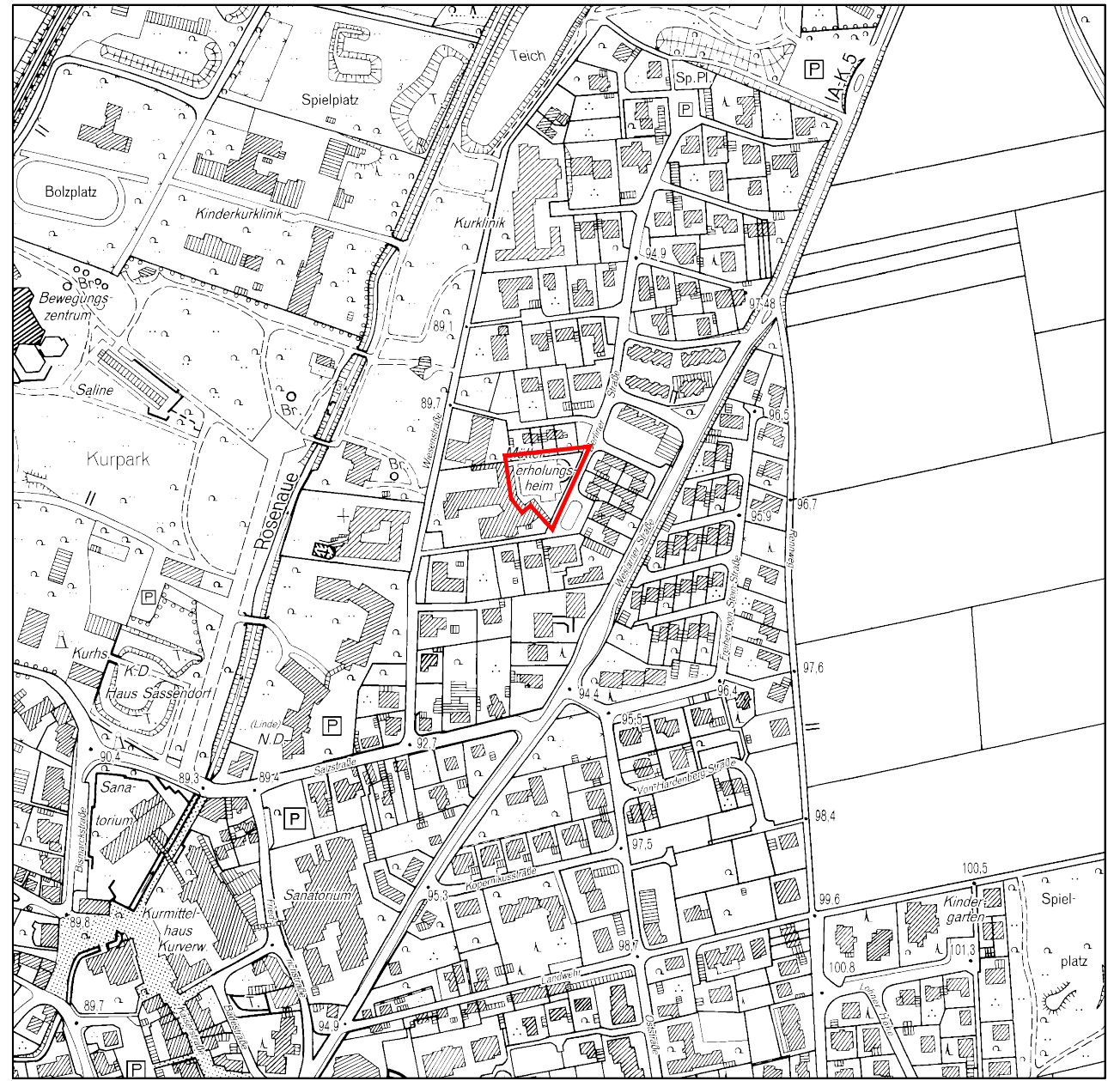
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

- geänderte Zufahrt TGA Änderung der Zufahrt zur Tiefgarage
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 918 Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Sonstiges Gebäude
- Sassendorf Gemarkung
- Flur 2 Flurbezeichnung
- Wiesenstraße Straßenname
- *93.32 Höhenpunkt mit Höhe
- KD 93.67 Kanaldeckel mit Höhe

Hinweise

- 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.
- 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" 13. Änderung M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000