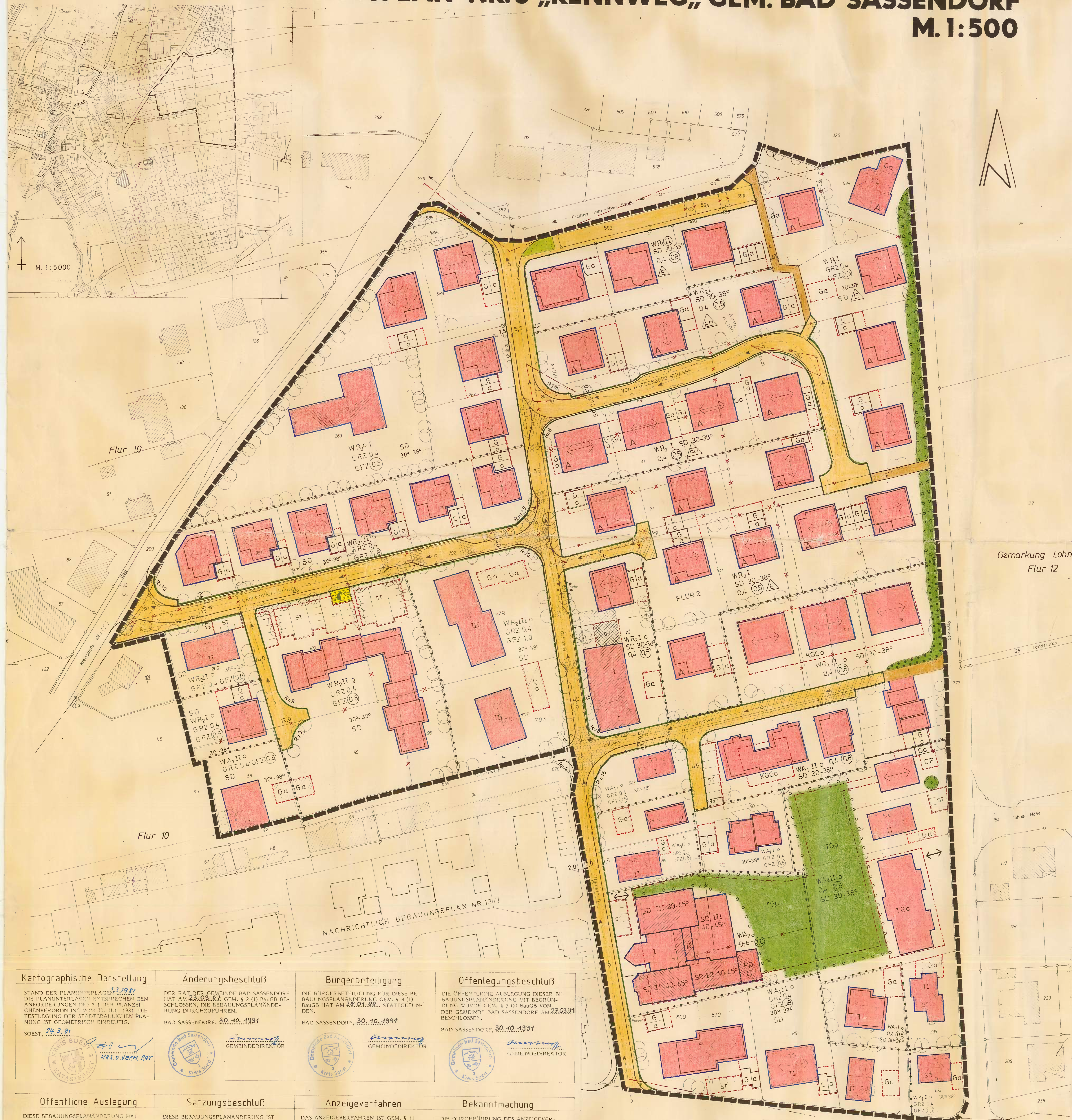


4.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.3 „RENNWEG“, GEM. BAD SASSENDORF M. 1:500



FESTSETZUNGEN		
BEGRENZUNGSLINIEN		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	gem. § 9 (7) BauGB
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	gem. § 1 (4) u. 16 (5) BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR₁	REINE WOHNGEBIETE Zulässig sind: 1. Wohngebäude Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Unzulässige Ausnahmen: 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	gem. § 3 BauNVO
WR₂	REINE WOHNGEBIETE Zulässig sind: 1. Wohngebäude Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen Unzulässige Ausnahmen: 1. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Auf den mit A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind in Wohngebäuden nur max. 2 WE zulässig.	gem. § 3 BauNVO
WA₁	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE 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: 3. Anlagen für sportliche Zwecke Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes Unzulässig Ausnahmen: 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen.	gem. § 4 BauNVO
WA₂	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE 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 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes Unzulässig sind: 3. Anlagen für sportliche Zwecke Unzulässige Ausnahmen: 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen.	gem. § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,4	GRUNDSTÜCKENZAHL (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	gem. § 16 (4) BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	gem. § 16 (4) BauNVO
BAUWEISE		
0	OFFENE BAUWEISE	gem. § 22 (2) BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	gem. § 22 (3) BauNVO
g	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	gem. § 22 (2) BauNVO
g	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	gem. § 22 (2) BauNVO
g	BAUGRENZE	gem. § 23 (3) BauNVO
g	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	gem. § 23 (1) BauNVO
g	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB
g	SICHTFLÄCHEN - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten.	gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB
VERKEHRSPFADEN gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB		
g	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	DIE INNERE AUFTEILUNG IST UNVERBINDLICH.
g	FAHRBAHN	
g	GEHWEG	
g	STRASSENBELEUCHTUNG	
g	FUSSWEG	EIN- UND AUSFAHRT TIEFGARAGE
g	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SOWIE IHRE LEITUNGSFÜHRUNG	
g	VERSORUNGSANLAGEN	ELEKTRIZITÄT
g	ELEKTRIZITÄT	
REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR		
g	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
g	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
g	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN	gem. § 9 (1), Nr. 4 u. 22 BauGB i. V. m. § 12 u. 14 BauNVO
g	GARAGEN	gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
g	TGa TIEFGARAGEN	gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
g	ST STELLPLATZE	gem. § 9 (1), Nr. 22 u. (3) BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
g	KGg GEMEINSCHAFTSGARAGEN IM KELLERGEOSCHOSSE	
g	CP CARPORT	
GESTALTUNGSFESTSETZUNG gem. § 9 (4) BauNVO i. V. m. § 81 BauDWB		
SD	SATTELDACH	
FD	FLACHDACH	
FD	HAUPTFIRSTRICHTUNG	
30-38°	DACHNEIGUNG	
KNEISTÖCKE (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu 0,50 m zulässig. Die Dachneigung hat einheitlich mit anstrichfarbenen Dachneigungsmarkierungen zu erfolgen.		
EINFRIEDIGUNGEN Die Einfriedigungen zur Straße hin entlang der Straßenbegrenzungslinie darf nur als Naturhecken bis zu 0,50 m Höhe oder mit Holzspriegelzaun bis zu 0,50 m Höhe, oder mit niedrigen Mauersockeln bis zu 0,20 m Höhe vorgenommen werden. Werden die letztgenannten Mauersockel in Verbindung gebracht mit Hecken oder Holzspriegelzäunen, so darf die Gesamthöhe der Anlagen 0,50 m nicht überschreiten.		
ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN		
g	BAUKÖRPER	
g	ZU BEZIEHENDEN BAULICHE ANLAGE	
g	BEMASSUNGEN	
g	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
g	AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE	
g	FLUR	
g	FLURSTÜCKENNUMMER	
g	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
g	KURVENRADIIEN	
g	VORGESCHLAGENE BÄUME	
g	KANALLEITUNG MIT FLEISSRICHTUNG	
g	FLURSTÜCKSGRENZE	
ENTWURF UND ANFERTIGUNG KREISPLANUNGSAMT SOEST, ...		
HINWEIS: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. (Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 0276/4470) unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsgestaltung mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).		