

GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 3 "Rennweg" - 5. Änderung



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
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 Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 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 des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO |

Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--------------|---|--------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) zulässig sind:
1. Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für Vorräte
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(4) Unzulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbegebiete
4. Gartenbetriebe
5. Tankstellen | § 4 BauNVO |
| 10 Wo | Anzahl der Wohneinheiten
Hier: Es sind maximal 10 Wohneinheiten zulässig | § 9 (1) Nr.6 BauGB |

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

- | | | |
|----------------------------|--|-----------------|
| EFH
z.B. 101,5 m | Höhe über NHN
der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoß | § 16 (4) BauNVO |
| FH
z.B. 12,0 m | Firsthöhe als Höchstgrenze: hier max. 12,0 m
über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß | § 16 (4) BauNVO |
| TH
z.B. 7,0 m | Traufhöhe als Höchstgrenze: hier max. 7,0 m
über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß
Das Maß gilt gemessen von OK EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenoberkante | § 16 (4) BauNVO |

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

- | | | |
|--|---|---------------------|
| | offene Bauweise | § 22 (2) BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| | Überbaubare Grundstücksflächen
Balkone sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Die Gesamtlänge der Balkone darf je Haus 1/3 der Wandabwicklung des Gebäudes nicht überschreiten.
Auskragung max. 3,0 m. | § 23 (1) BauNVO |
| | Nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 9 (1), Nr.2 BauBG |

Verkehrsflächen

- | | | |
|--|---|--------------------|
| | Bereich für Ein und Ausfahrten
hier: Zufahrt Tiefgarage | § 9(1) Nr.11 BauGB |
|--|---|--------------------|

Sonstige Planzeichen

- | | |
|--|--|
| | Feuerwehrzufahrt / Feuerwehraufstellplatz |
| | Tiefgarage |
| | Private Fußwege |
| | Private Grünfläche |

Gestaltungsfestsetzungen

§9 (4) BauGB i.V.
§ 86 BauONW

- | | |
|----------------|------------------------------|
| SD | Satteldach |
| 30°-35° | zulässige Dachneigung |

Dachgauben sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig. Seitlicher Abstand zum Ortsgang >1,50 m.

Einfriedigung mit standortgerechten Gehölzen.
Innerhalb der Pflanzung kann ein 1,0 m hoher Zaun angeordnet werden, der später durch Pflanzen verdeckt wird.

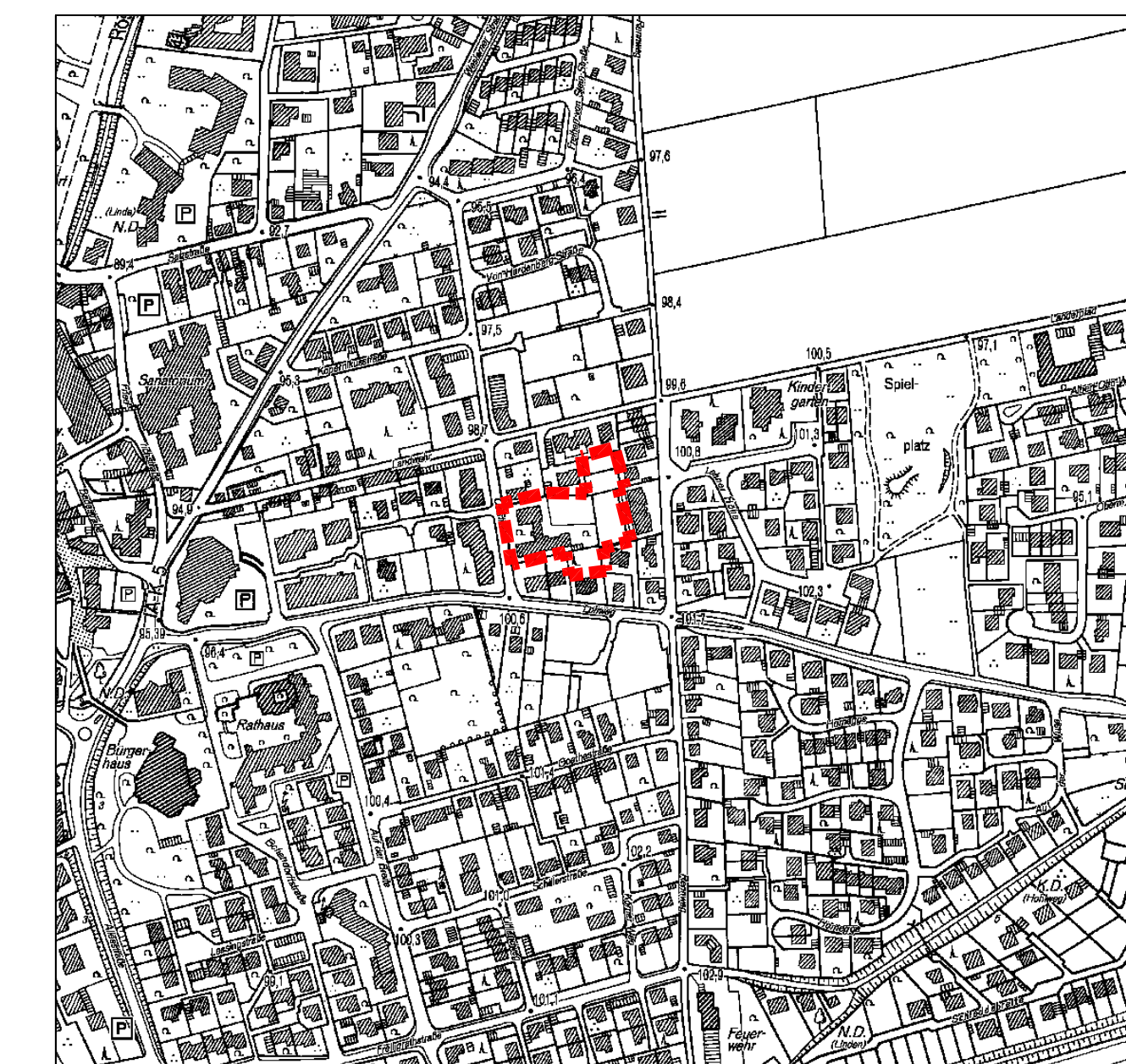
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

- | | |
|--|---|
| | Vorhandene Flurstücksgrenze |
| | Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung) |
| | Flurstücksnummer |
| | Vorhandenes Gebäude |

Sassendorf Flur 2

- | | |
|--|---|
| | Gemarkung Flur |
| | Straßenname |
| | Private Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig |
| | Kanaldeckel mit Höhe |
| | Geländehöhe |

GEMEINDE BAD SASSENDORF Bebauungsplan Nr. 3 "Rennweg" 5. Änderung M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 500

Planung durch:

Angefertigt: 22.10.2008

Ludwig und Schaefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02521/3660-0 www.lis-soest.de
59464 Soest Fax.: 02521/3660-33 post@lis-soest.de

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Sassendorf, den 31.03.2009

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.11.2008 bis zum 24.11.2008 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 31.03.2009

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 17.12.2008 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 31.03.2009

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 19.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 31.03.2009

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 27.10.2009

gez. Ludwig
Öffentl. best. Verm.-Ing.