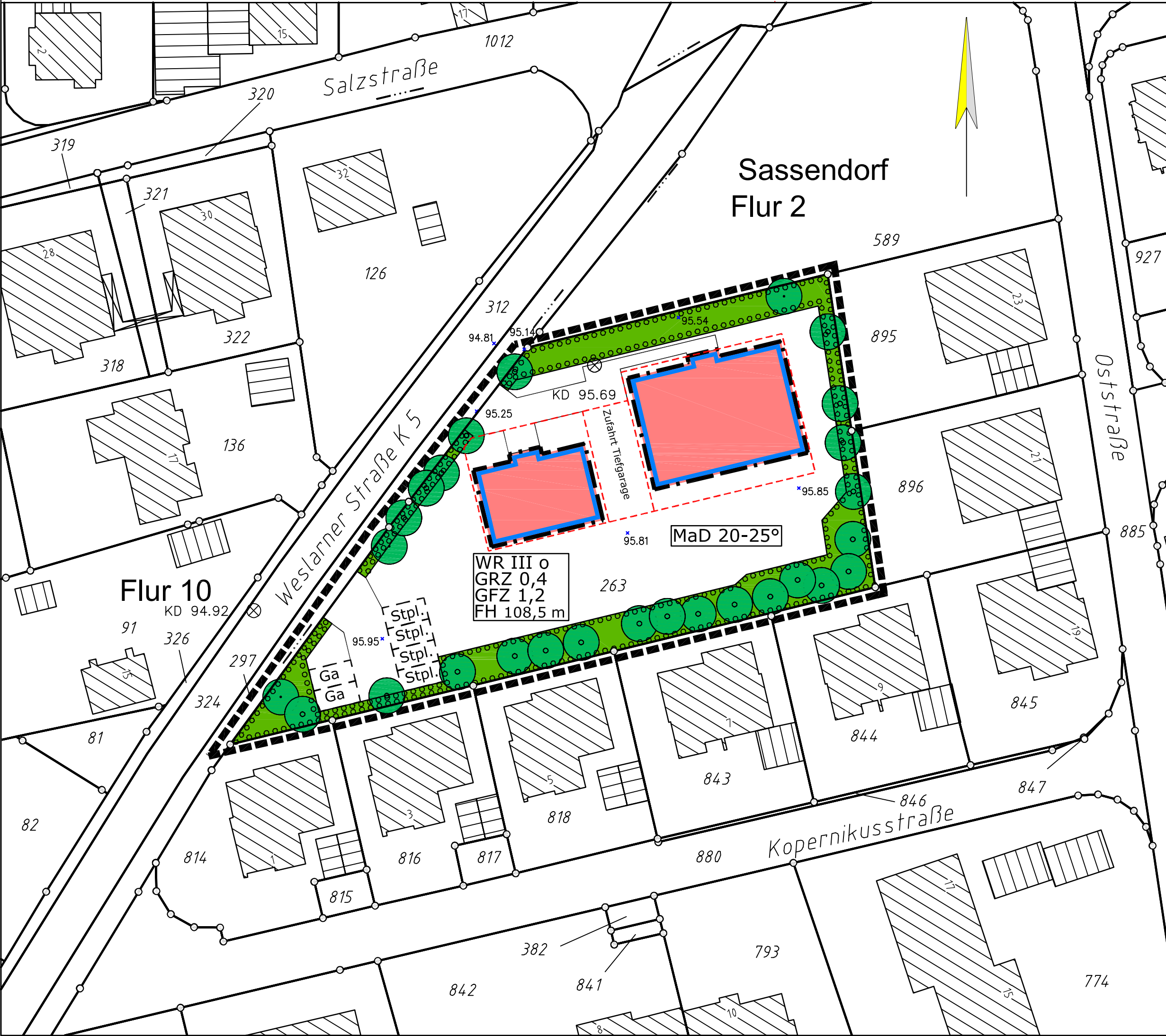


GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 3 "Rennweg" - 6. vereinfachte Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 04.05.2010

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02.2010 bis zum 12.03.2010 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 04.05.2010

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 28.04.2010 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 04.05.2010

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 17.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 07.06.2010

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 11.06.2010

gez. Ludwig
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008
- 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)
- 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)
- 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)
- 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

WR Reine Wohngebiete
Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen
(1) zulässig sind:
Wohngebäude
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.
(3) Unzulässige Ausnahmen:
1. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
§ 3 BauNVO

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 0,8 überschritten werden. § 19 BauNVO

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO

HH 108,5 m Firsthöhe als Höchstgrenze über NHN : § 16 (4) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

O offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

B Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Ü Überbaubare Grundstücksflächen
Balkone sind außerhalb der überbaubaren Flächen mit einer Tiefe von maximal 3,0 m zulässig.
Die Gesamtlänge der Balkone darf je Haus 1/3 der Wandabwicklung des Gebäudes nicht überschreiten.
Hauseingänge können bis auf 1,5 m Tiefe auskragen über die überbaubaren Flächen. § 23 (1) BauNVO

N Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1), Nr.2 BauGB

Private Grünflächen ; Erhalt/Anpflanzen von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB

G Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E Erhalt von Bäumen

A Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Garagen ; Stellplätze

Ga Fläche für Garagen
Weitere Garagen sind nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stpl. Fläche für private Stellplätze
Weitere private Stellplätze im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind zulässig.

T Tiefgarage

Gestaltungsfestsetzungen

§9 (4) BauGB i.V.
§ 86 BauONW

MaD Mansardendach

20-25° zulässige Dachneigung
Dachgauben sind bis zur halben Länge der zugehörigen Hauptdachfläche zulässig. Seitlicher Abstand zum Ortgang >1,50 m.

Sonstige Planzeichen

W Private Wegeverbindungen

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

V Vorhandene Flurstücksgrenze

263 Flurstücksnummer

W Vorhandenes Wohngebäude

N Vorhandenes Nebengebäude

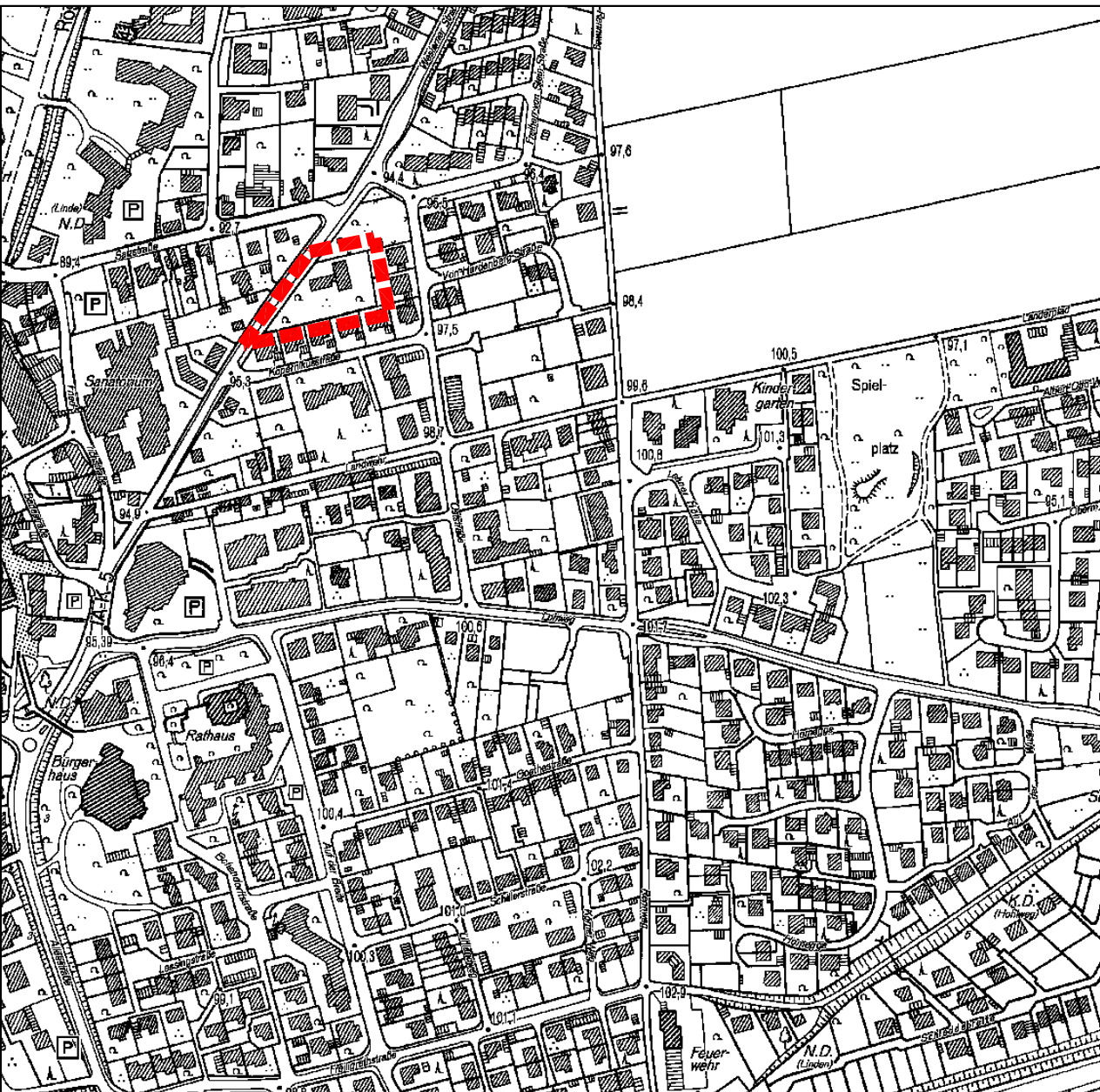
Sassendorf Flur 2 Gemarkung
Flur

Oststraße Straßenname

KD 94.92 Kanaldeckel mit Höhe

94.81 Geländehöhe

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



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000



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