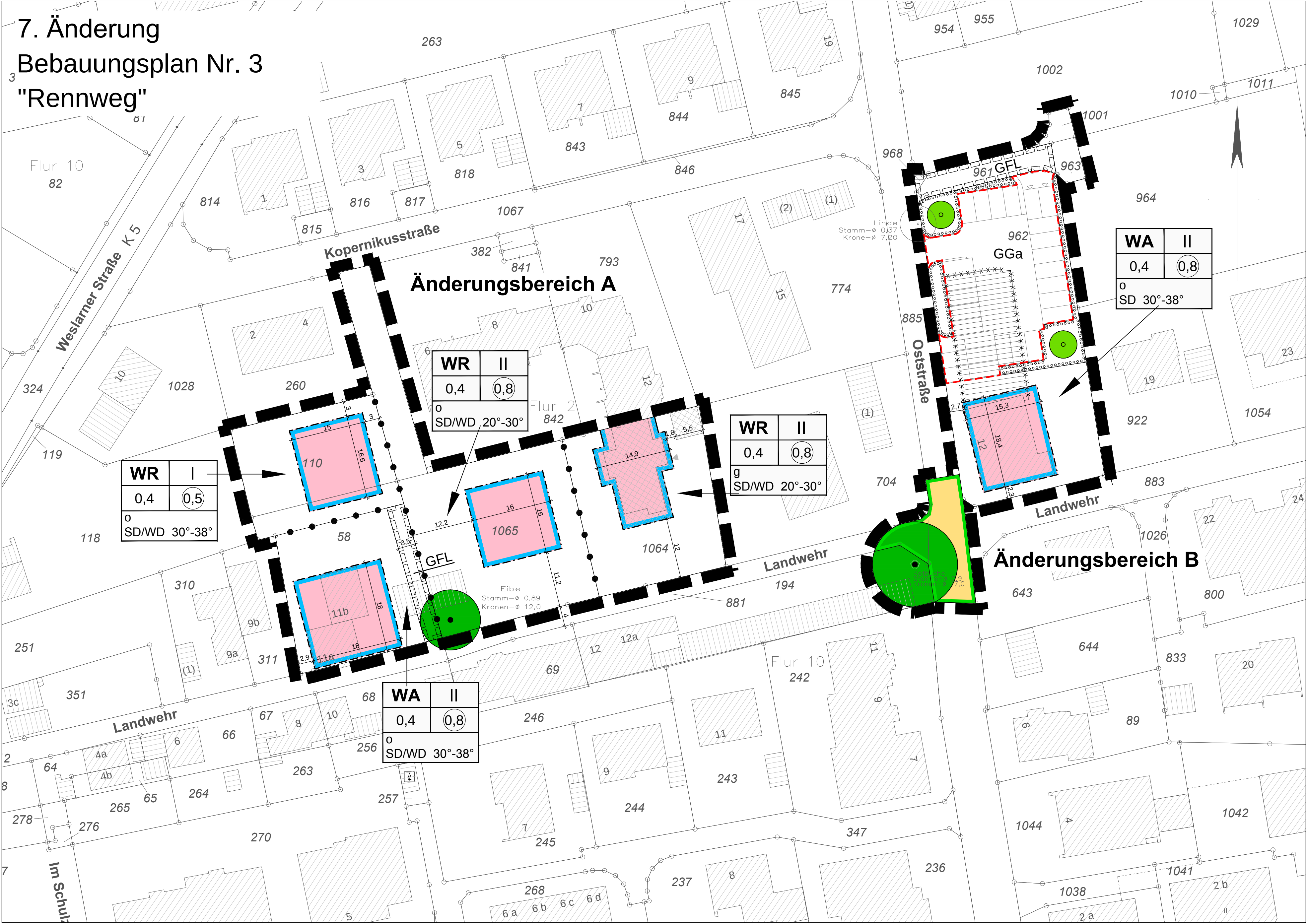


7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Rennweg"



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Bad Sassendorf, den 02.06.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Offenlegung:
Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf und die Begründung lagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.02.2016 bis einschließlich 18.03.2016 öffentlich aus.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 29.01.2016 öffentlich bekannt gemacht.
Bad Sassendorf, den 02.06.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 27.04.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf gem. § 10 (1) BauGB als Satzung nebst Begründung beschlossen.
Bad Sassendorf, den 02.06.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:
Der Beschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf wurde gem. § 10 (3) BauGB am 03.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf in Kraft.
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rennweg“, OT. Bad Sassendorf einschl. Begründung liegen ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.
Bad Sassendorf, den 02.06.2016

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

HINWEISE

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen“ ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

3. Maßnahmen zum Artenschutz gemäß BNatSchG und LG NRW
Bei allen bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. der Fällung von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden sind die Verbotstatbestände des Allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG-Bundesnaturschutzgesetz) und des Besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu beachten.
In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind Baum- und Gehölzfällungen verboten (§ 64 LG NRW Landschaftsgesetz NRW).

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Rennweg"

im Ortsteil Sassendorf
der Gemeinde Bad Sassendorf

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

Unzulässige Ausnahmen:

- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Unzulässige Ausnahmen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Regelungen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot Baum

Erhaltungsgebot Baum

Die im Planbereich mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust fachgerecht zu ersetzen. Das Überbauen und Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, ist unzulässig. Während der Bauarbeiten ist durch die Bauleitung sicher zu stellen, dass der Bereich der Kronentraufe abgeriegelt wird, so dass Bodenabtrag und -auftrag, Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung, Verletzung der Rinde etc. vorgebeugt wird.

Sonstige Planzeichen

GGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschafts-Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen und Stellplätze ist im Übrigen entsprechend der Regelungen der Landesbauordnung (BauO NRW) auf den Baugrundstücken zulässig.

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

SD Satteldach

WD Walmdach

20° - 38° zulässige Dachneigung

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bin zu 0,5 m zulässig. Die Dacheindeckung hat einheitlich mit anthrazitfarbenen Dacheindeckungsmaterial zu erfolgen.

Sonstige Darstellungen

Bemaßung von Abständen

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen und -nummern

Bestandsbaum

Gebäudeabbruch

PRÄAMBEL

Aufgrund

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878),

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 27.04.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Rennweg“ mit Begründung als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 500
Datum: 28.01.2016

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund -Tel. 0231/557114-0