

GEMEINDE BAD SASSENDORF

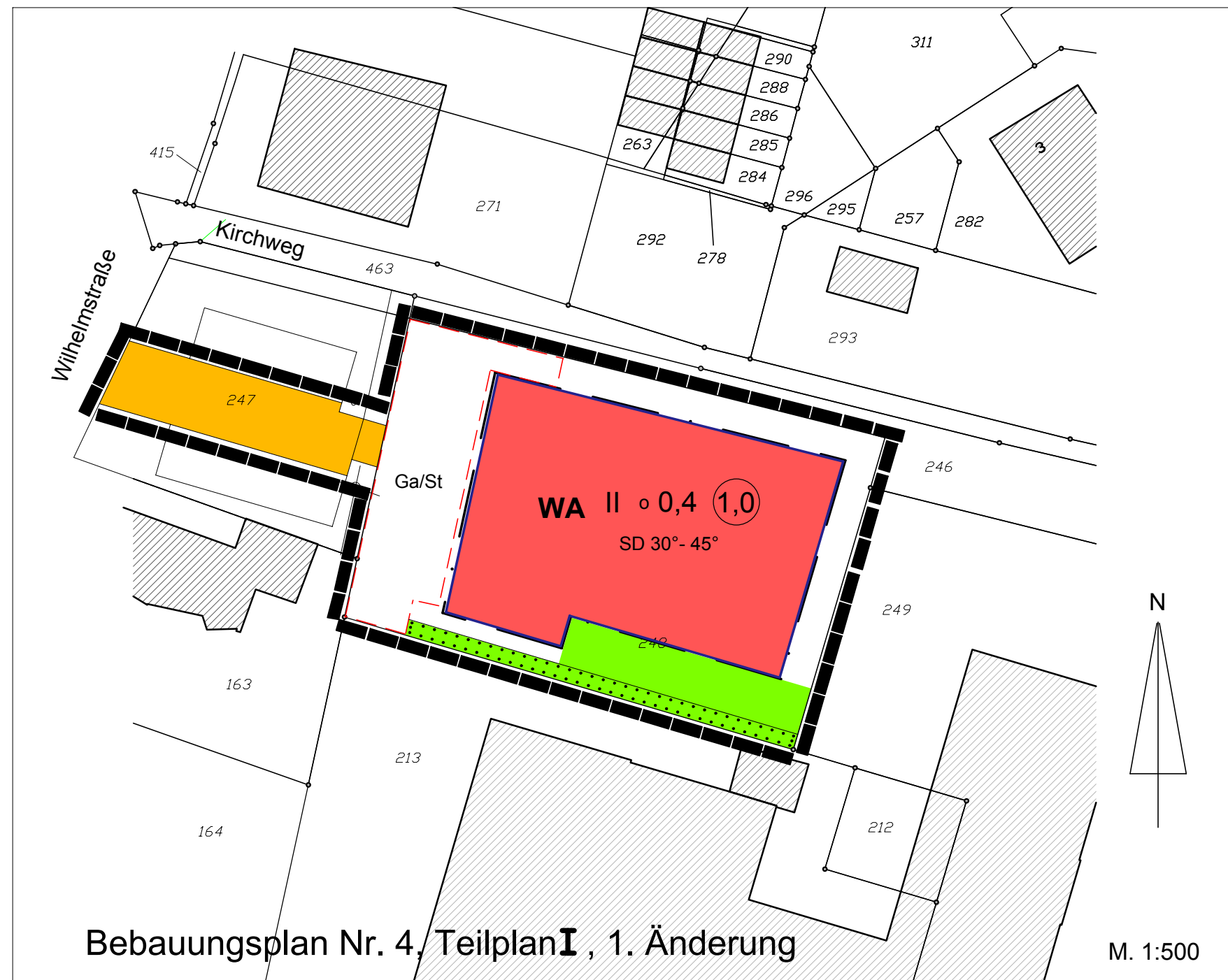
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 ORTSMITTE

TEILPLAN I

1. Änderung



Übersichtsplan ohne Maßstab



A. Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



= allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) zulässig sind
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- (3) ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (4) die Ausnahmen zu den Nr. 2-5 sind unzulässig

Maß der baulichen Nutzung
gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

0,4

= Grundflächenzahl

1,0

= Geschößflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

O

= offene Bauweise



= überbaubare Grundstücksfläche



= Baugrenze



Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.



= Fläche für Garagen / Stellplätze



Sonstige Planzeichen

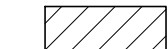


= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

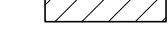


B. Sonstige Darstellungen

= vorhandene Flurstücksgrenze



= vorhandene Gebäude



248 = Flurstücksnummer

C. Gestaltungsvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Dächer

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig und können mit einem Flachdach ausgeführt werden.

SD

= Satteldach

30° - 45°

= Dachneigung

2. Stellplätze

Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breitem Fugenabstand.

D. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kultur- u. / o. naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen u. Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen u. / o. pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde u. / o. der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4 57482 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
- Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination - u.a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit - bestehen, ist unverzüglich das Umweltamt des Kreises Soest in Kenntnis zu setzen.
- Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsmitte, Teilplan 1, die innerhalb des Planbereiches liegen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Rechtsgrundlagen	Verfahrensvermerke	Offenlegung	Schlussbekanntmachung	
§ 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 Artikel 1 des Gesetzes 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 Planinhaltes (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)	Geometrische Festlegung Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bad Sassendorf, den 30.03.2016 Schwefer öbV Ludwig & Schwefer Änderungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat gem. § 13a BauGB in der Sitzung vom 24.06.2015 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsmitte, Teilplan I beschlossen. Bad Sassendorf, den 25.02.2016 Dahlhoff Der Bürgermeister	Offenlegung Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsmitte Teilplan I und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich aus. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 18.12.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. Bad Sassendorf, den 25.02.2016 Dahlhoff Der Bürgermeister Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 24.02.2016 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsmitte, Teilplan I gemäß § 10 BauGB als Satzung nebst Begründung beschlossen. Bad Sassendorf, den 25.02.2016 Dahlhoff Der Bürgermeister Held Schriftführer	Schlussbekanntmachung Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ortsmitte, Teilplan I ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 4 Ortsmitte, Teilplan I, 1. Änderung einschl. Begründung liegt ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus. Bad Sassendorf, den 24.03.2016 Der Bürgermeister Dahlhoff	 Gemeinde Bad Sassendorf Bebauungsplan Nr. 4 Ortsmitte Teilplan I 1. Änderung