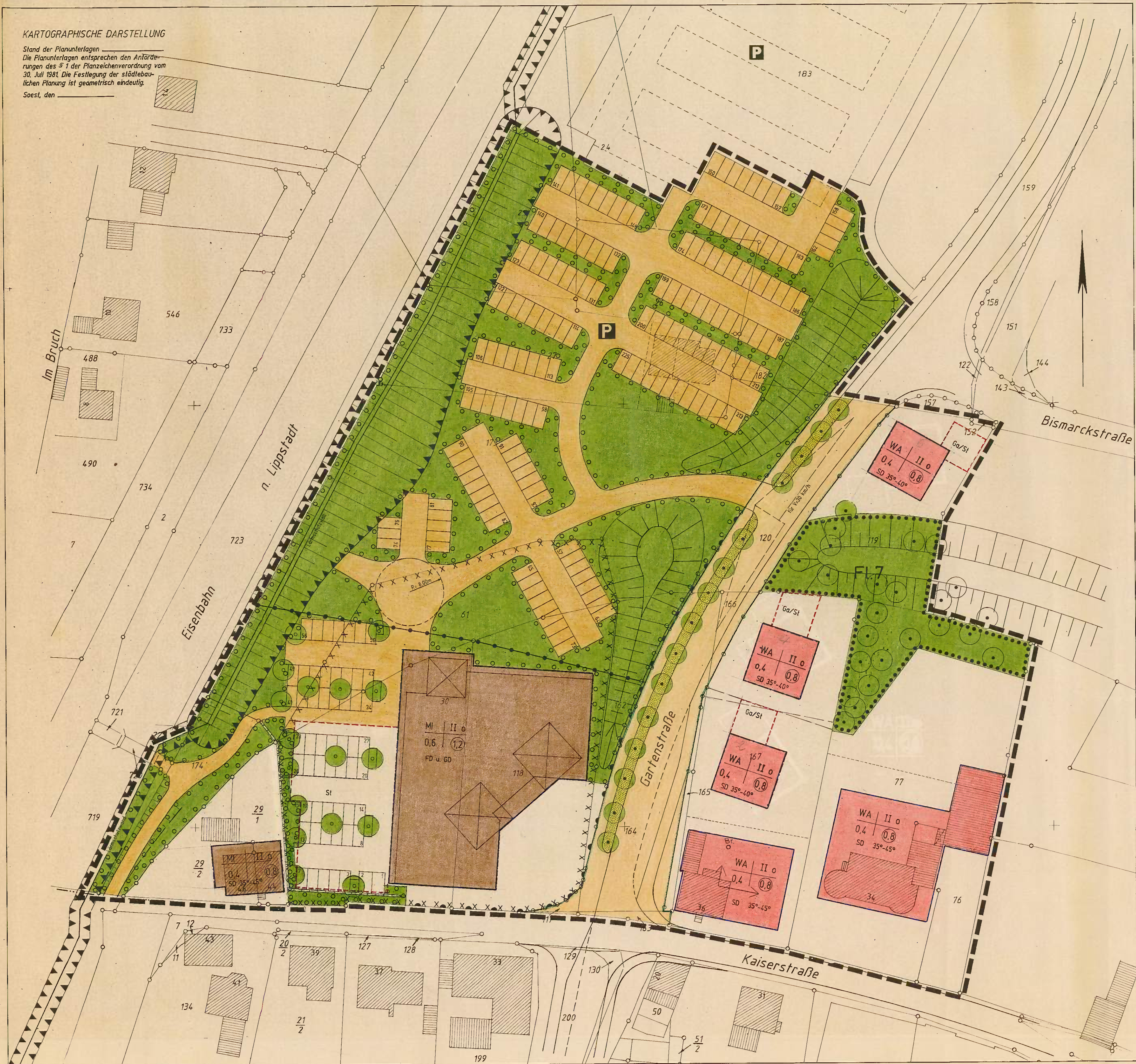


GEMEINDE BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR.4 "SANIERUNG ORTSMITTE"
TEILPLAN II, AUSSCHNITT GARTENSTRASSE

AUFSTELLUNG UND 1. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. §§ 2 und 10 BAUSETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1985 (BGBl. I, S. 2253).
- 2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
- 3. § 4 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 214).
- 4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGSLINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) und § 15 (5) BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen
nicht zulässige Ausnahmen
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
- MI** Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe* Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht zulässig sind:
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
(3) nicht zulässige Ausnahmen:
Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 außerhalb der in Absatz 2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 15 BauNVO
- BAUWEISE**
- o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- öffentliche Parkplätze**
- Verkehrsgrün -Baumreihe-**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** gem. § 9 (1) Nr.11
- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB
zu erhaltende Bäume

IMMISSIONSSCHUTZ

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB
- Lärmschutzwand, h = 3,00-4,00m über Schienenoberkante -Gleiskörper DB-
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. gem. § 9 (5) Nr.3 BauGB
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
- Go/St Garage/Stellplatz
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauONW
- SD** Satteldach
- 35°-45° Dachneigung
- FD Flachdach
- GD geneigte Dächer
- Drempel sind nicht zulässig
- Mauern sind zu begrünen
- Sonstige Einfriedigungen sind nur in Form von standardgerechten Gehäuzen zulässig. Innerhalb dieser Gehäuze sind Drahtzäune bis 70cm Höhe zulässig. Fassaden sind in weißem Putz zu halten; die Dachneigung hat mit roten Ziegeln zu erfolgen.
- ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN**
- Stellplatzanordnung
- Baukörper (Vorschlag)
- Vorh.Bauliche Anlage (mit Nebenanlage)
- Geländemodellierung (Vorschlag)
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (Vorschlag)
- Sichtdreieck an Verkehrsknoten
- Bäume

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 26.04.96 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 29.11.90 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.11.92 beschlossen.

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.02.93 bis 26.03.93 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 26.02.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 28.04.93 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Bad Sassendorf, den 29.04.93

SCHRIFTFÜHRER

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 30.06.93

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26.06.93 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

ANZEIGEVERFAHREN

Bad Sassendorf, den 30.06.93

Entwurf und Anfertigung
KREISPLANUNGSAMT SOEST
30.4.1993

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSch).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/II
"SANIERUNG ORTSMITTE"
AUSSCHNITT GARTENSTRASSE
AUFSTELLUNG UND 1. ÄNDERUNG
M. 1:500