

GEMEINDE BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 4 ORTSMITTE TEILPLAN IV

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 10. Dez. 1974 (GV. Nr. 1775 S. 191), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1979 (GV. Nr. 1979 S. 408)

der §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1970 (BGBl. I S. 1777)

des § 103 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. Nr. 122), in Verbindung mit

der letzten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Vierten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung vom 18. Okt. 1978 (GV. Nr. 1978 S. 245), in Verbindung mit

hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in der Sitzung am **26.9.1980 u. 22.2.1984** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 103 BauO NRW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) - 3 und (7) BBauG

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BBauG

2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO, z.B. von Hauptzwecken oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Hauptzweckes

3. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungszwecke
4. Sportstätten
5. Tankstellen

Die Ausnahme nach Ziff. 6, Ställe für Kleintierhaltung, ist nicht zulässig.

MK

(1) Zulässig sind:

1. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal
6. sonstige Nebenanlagen und Betriebsanlagen
7. sonstige Nebenanlagen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen, die nicht unter Absatz 1 Nr. 5 und 7 fallen

Bestimmte Grundstücke

Die in diesem Bebauungsplan festgelegten Grundstücke (BauNVO) unter Berücksichtigung der BauNVO in Verbindung mit der Festsetzung der BauNVO über bauliche, abbaufähige und bebaubare Flächen, die durch die bauliche Nutzung wird durch § 16 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in der Plan festgesetzten Abgrenzung der Grundstücke und Ausstattungsgrößen (GZ/GZ2) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücke

Auf den nicht überbaubaren Grundstücke sind die Festsetzungen gem. § 14 Abs. 1 zulässig.

Hauptgrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücke festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse zulässig gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

2. Zusatz zu Abschnitt „C. Sonstige Darstellungen“ - siehe Anmerkung 1)

A. Verkehrsnetz gem. Ausbauplanung der Kreisverwaltung Soest-Netzbau- *

B. Bestand *

*) Änderungen und Ergänzungen gem. Ratsbeschluss der Gemeinde Bad Sassendorf vom 28.10.1981

1) Auflage gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. Oktober 1984, Az. 35.21 - 24, in Verbindung mit Ratsbeschluss der Gemeinde Bad Sassendorf vom 28.10.1981

Sichtflächen

- sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Pflanzungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.

Flächen für Garagen

Flächen für private Stellplätze

mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 21 BauO zugunsten (siehe Aussehen der Plan-Abbildung)

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Fußgängerbereich

Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, Trasse gem. § 9, Abs. 1 Nr. 12 BauO

GZ-Fläche

Zweckbestimmung Kinderspielfeld

Emdigung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (2) BauO

Abgrenzung des fürmal festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 10 Abs. 2 StBAuG

abzubrechende Gebäude nach § 10 Abs. 1 StBAuG

Restnutzung von örtlicher Bedeutung

erhaltenswertes Gebäude gem. § 10 (1) StBAuG

gesetzliches Überschwemmungsgebiet

natürliches Überschwemmungsgebiet

C. Sonstige Darstellungen siehe auch 2)

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bachlauf

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauO in Verbindung mit § 4 der 1. IVO zum BBauG siehe auch 1)

SD Satteldach

FD Flachdach

Dachneigung 45° gemessen (Dachstuhl nach § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauO)

Hauptfirstrichtung

Abgrenzung des Bereiches mit festgesetzter Fällhöhe (Dachstuhl nach § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauO)

4,50 m als Grenzhöhe für die Dachneigung festgesetzt

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt vom Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Bad Sassendorf, den **25.9.1980** / 30.8.1984

Bürgermeister: *W. W. W. W.*

Ratsmitglied: *W. W. W. W.*

Schriftführer: *W. W. W. W.*

1) Zusatz zu Abschnitt „C. Sonstige Darstellungen“

Änderung bzw. Ergänzung gemäß Ratsbeschluss der Gemeinde Bad Sassendorf vom 28. September 1983:

24

Für den Bereich der drei- und höhergeschossigen Bebauung im Plangebiet wird bei SD-Festsetzung eine Dachneigung von 30° vorgeschrieben.

Unterhalb dieser Geschossigkeit wird die Dachneigung auf 30° - 45° festgesetzt.

Drempel dürfen nicht höher als 0,50 m sein, gemessen von der Oberkante Rohbetondecke des letzten Vollgeschosses und an der Außenfläche des Traufmauerwerks einschl. evtl. Verbindung bis zur Unterkante Sparren.

Dachgauben dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind nur als Schleppdach- oder Spitzdachgauben zulässig.

Weiterhin muß der Ortsgangabstand mindestens 1,80 m betragen.

Bei Dachneigungen ist das Hauptdach von der Traufe bis zur notwendigen Brüstungsbühne in der vorgesehenen Dachneigung auszubilden.

Bad Sassendorf, den 14. 8. 1984

Bürgermeister: *W. W. W. W.*

Ratsmitglied: *W. W. W. W.*

Schriftführer: *W. W. W. W.*



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 27.10.1980 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat gem. § 9 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) die Aufstellung des Bebauungsplans 4/IV am 25.9.1980 beschlossen. Bad Sassendorf, den 25.9.1980 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Dieser Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a BBauG am 25.9.1980 öffentlich dargelegt worden. Bad Sassendorf, den 25.9.1980 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG am 25.9.1980 öffentlich dargelegt worden. Bad Sassendorf, den 25.9.1980 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 10. Dez. 1974 (GV. Nr. 1775 S. 191), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1979 (GV. Nr. 1979 S. 408) und § 10 des BBauG in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf den Bebauungsplan 4/IV am 25.9.1980 beschlossen. Bad Sassendorf, den 25.9.1980 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) mit Verfügung vom 15.10.1981 Az. 35.21 - 24, in Verbindung mit Ratsbeschluss der Gemeinde Bad Sassendorf vom 28.10.1981 genehmigt worden. Soest, den 28.10.1981 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i> Stellv. Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i>	Dieser genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung in den Geltungsbereich der Gemeinde Bad Sassendorf gem. § 12 BBauG am 28.10.1981 in Kraft und wird rechtswirksam. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus. Bad Sassendorf, den 14. Jan. 1982 Bürgermeister: <i>W. W. W. W.</i> Ratsmitglied: <i>W. W. W. W.</i> Schriftführer: <i>W. W. W. W.</i>	Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen Projekt: BAD SASSENDORF 960902 Plannummer: BP 4/IV Maßstab 1:500 Bearbeitet: SL APRIL 80 Gezeichnet: SV APRIL 80 Entwurf: 31127 Geändert: SCHR. JUNI 82/11.84.85
--	---	--	--	---	--	--	--