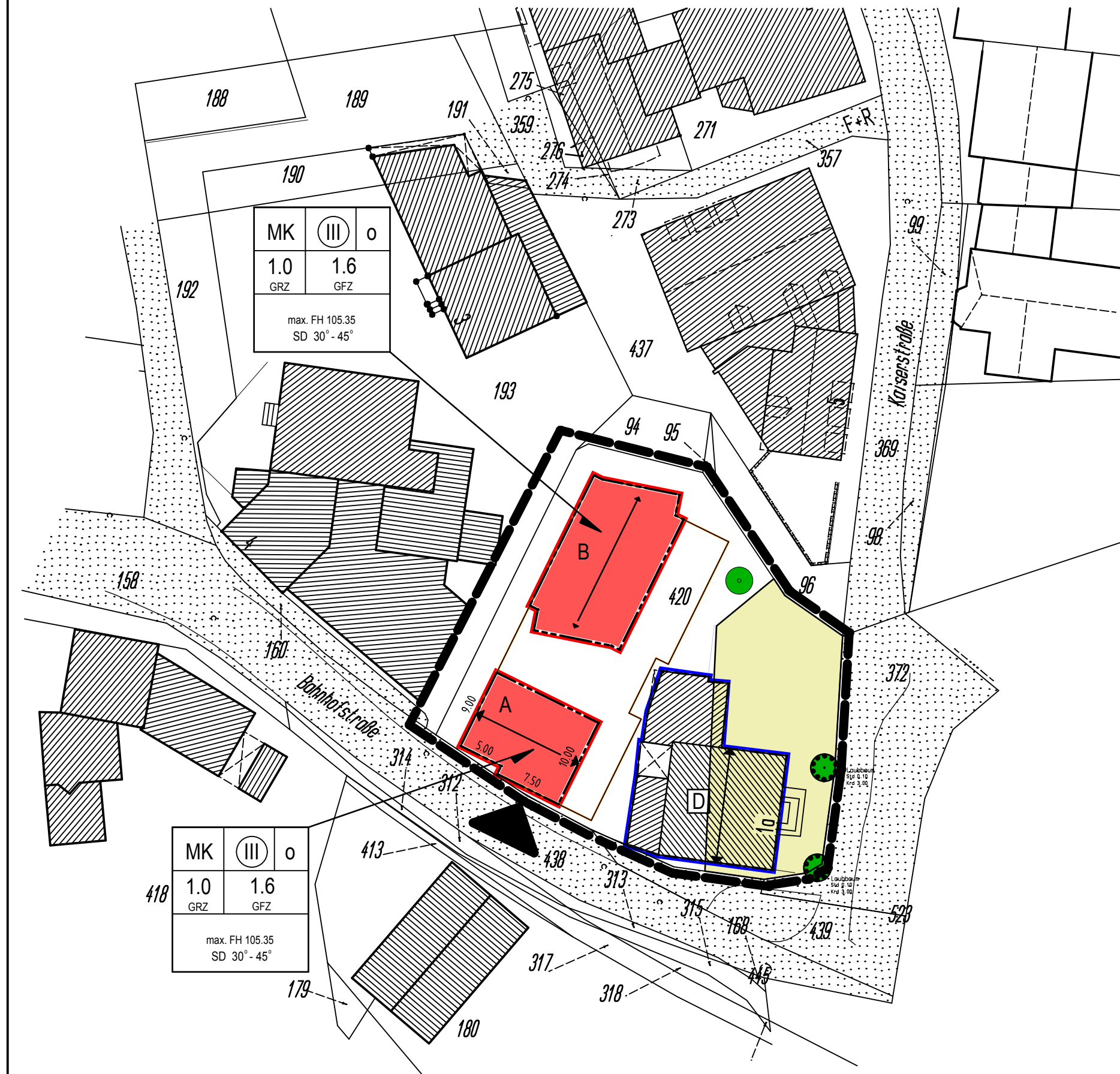




RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), m.W.v. 01.01.2002.
- 2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3.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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW. S. 439)
- 4.Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Planz V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 5.Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386)

FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B.: es ist eine maximale zweigeschossige Bebauung zulässig

III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B.: es ist ausschließlich eine dreigeschossige Bebauung zulässig

1.0 GRZ Grundflächenzahl
hier: 1.0 (§§ 16 und 19 BauNVO)

2.0 GRZ Grundflächenzahl
hier: 1.0 (§§ 16 und 19 BauNVO)

max. FH 105,35 maximale zulässige Firsthöhe über NN
z.B.: 105,35m ü. NN (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die Firsthöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel gebildet.
Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Firsthöhe ist Normal Null.

Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen/Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

a offene Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Sassendorf (§ 9 (7) BauGB)

Baugrenze

Baulinie
Durch Gärten/Erker/Balkone darf die Baulinie bis zu einer Tiefe von 0,75m überschritten werden.
Überschreitungen der festgesetzten Baulinie sind jedoch auf eine Länge von maximal 4,0 % der jeweiligen gesamten Außenwandlänge des Gebäudes zu begrenzen.

Tiefgarage

überbaubare Grundstücksfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich
Ein- und Ausfahrtsbereich der geplanten Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Altlastenverdachtsfläche, registriert bei der Kreisverwaltung Soest, Reg.-Nr. 06-44 15-59

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

zu erhaltender Baum

anzupflanzender Baum

B. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach
Bei untergeordneten Bauteilen ist die Ausführung eines Pult-, Flach- oder flachergeneigten Daches zulässig.
die Grundfläche der "Nebendächer" darf die Dachgrundfläche des gesamten Baukörpers um nicht mehr als 50% überschreiten

C. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

D Einzelanlage
die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am die 3. (vereinfachte) Änderung gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den

Gemeinde-Siegel

Bürgermeister: gez. Bahlmann

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 27.März 2000.
Stand der Planunterlagen: März 06

Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

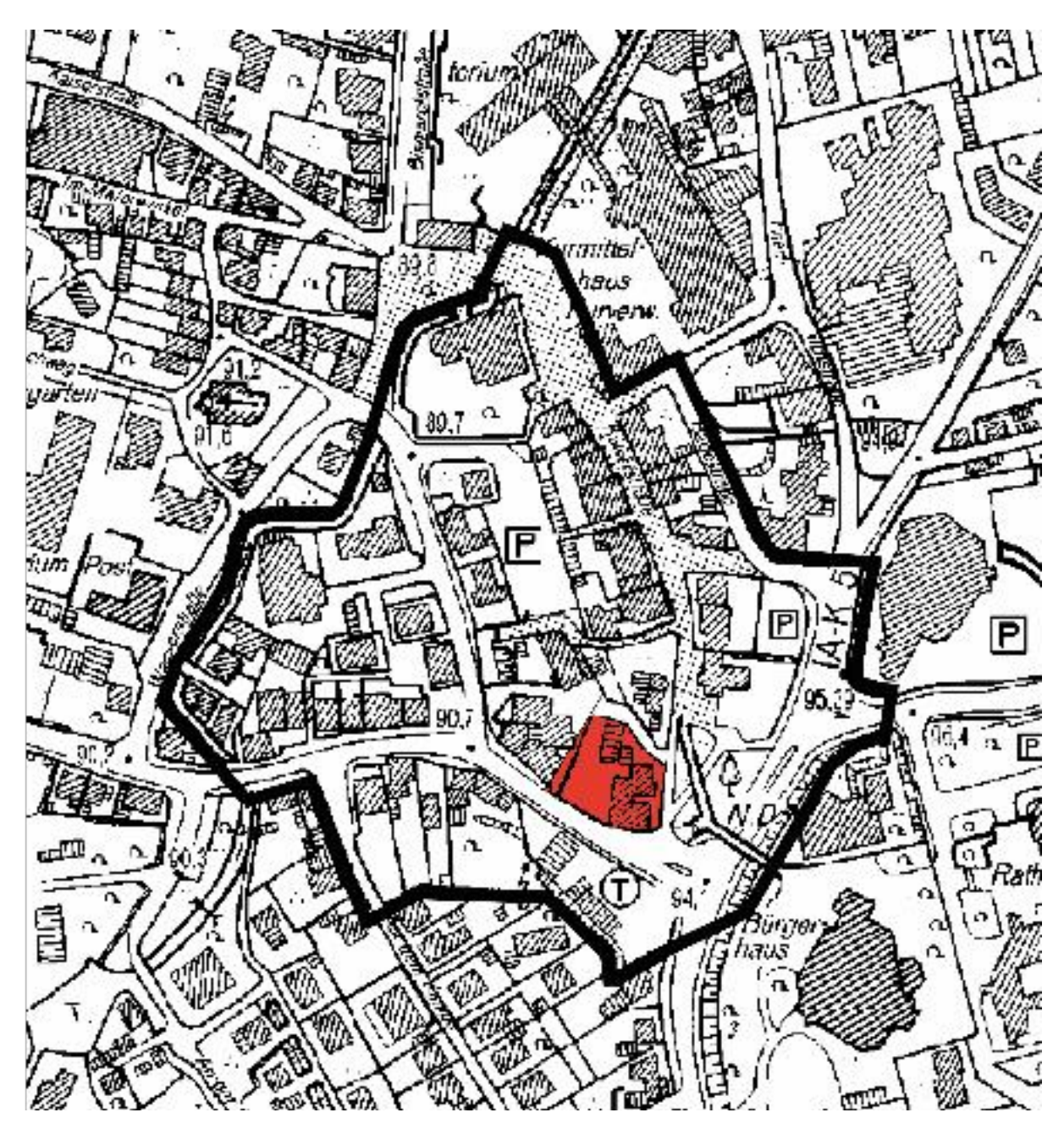
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den

Entwurf und Planung

Soest, den 16.06.2006

ARCHITEKTURBÜRO
HORST ALBERT HOLT
SIGEFRIEDWALL 4a, 59494 SOEST
TEL.: 02921/350977-0 FAX: 1807



GEMEINDE BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
3. vereinfachte Änderung

ORTSTEIL BAD SASSENDORF
"Ortsmitte Teilplan IV"
M 1:500