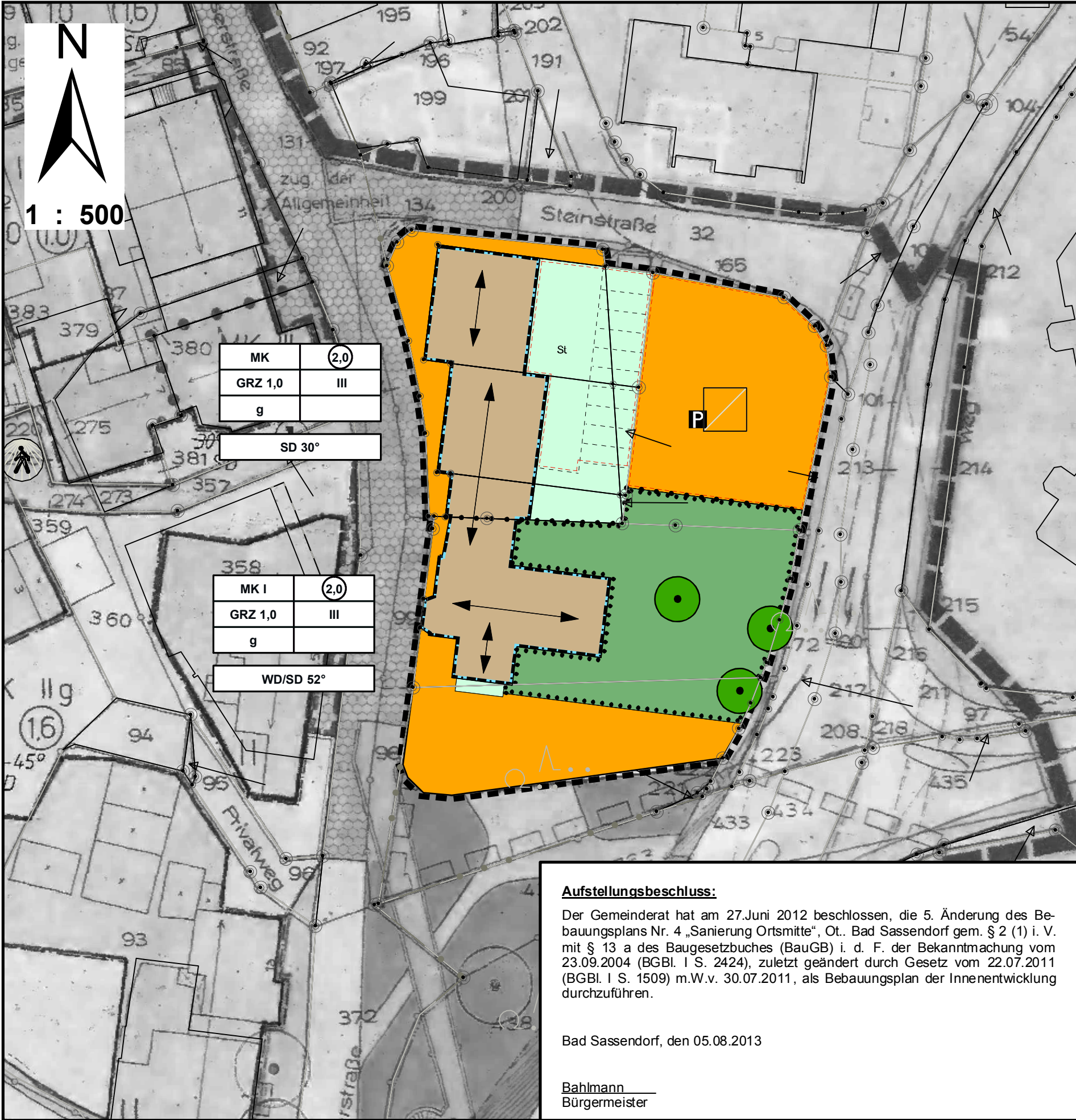




Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat am 27.Juni 2012 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Ot. Bad Sassendorf gem. § 2 (1) i. V. mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.V.v. 30.07.2011, als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Ot. Bad Sassendorf und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.04.2013 bis einschließlich 22.05.2013 öffentlich aus. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 04.04.2013 örtlich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 26.06.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Teilplan IV Ot. Bad Sassendorf, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Held
Schriftführerin

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Teilplan IV, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2013 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Ot. Bad Sassendorf in Kraft. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Teilplan IV, Ot. Bad Sassendorf, einschl. Begründung liegt ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Bescheinigung:

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990

Arnsberg, den 16.04.2013

Gerhard Gramann
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

PRÄAMBEL

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.V.v. 30.07.2011, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 26.06.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“, Teilplan IV, Ot. Bad Sassendorf als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK KERNGEBIET

zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Die nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Garagen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nummer 5 fallen und Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nummer 6 und 7 fallen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-22 BauNVO)

- (2,0) GFZ Geschossflächenzahl
- 1,0 GRZ Grundflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (MK)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (MK)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Örtliche Verkehrsflächen

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauONW)

- WD / SD** Walm-, Satteldach
Die Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken. Glänzende, spiegelnde oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
Im **MK1** sind auf der Südseite des Daches Veränderungen durch Gauben oder sonstige nach außen sichtbare Ein- oder Ausbauten nicht zulässig.
Auf den anderen Dachflächen sind Gauben mit Schleppdach, orientiert am Bestand, zulässig.
- 52°** Dachneigung, hier 52°
- Hauptfirstrichtung
Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich mit weißem bis hellgelben Putz, ähnlich RAL Nr. 1013 – 1015, auszuführen.
Im **MK I** ist der Anbau von Balkonen unzulässig.
Im **MK1** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen wie Gartenhütten, Kleinwindräder o.ä. gem. § 14 BauNVO unzulässig.
Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzusichern oder mit ausreichend hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen abzupflanzen.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Notwendige Stellplätze sind zulässig, sofern sie einen Abstand größer 10,0 m vom Jahrplatz haben und so begrünt werden, dass sie von dort nicht sichtbar sind.

- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- St Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

- P öffentliche Parkfläche

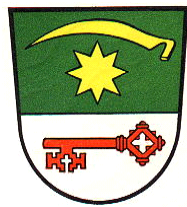
HINWEISE

Im Wurzelbereich der Bäume, d. h. im Bereich der Bodenfläche unter der Baumkrone, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Bei zwingender Notwendigkeit von Arbeiten unter der Baumkrone sind die DIN 18920, die RAS-LP4 und die ZTV-Baumpflege zu beachten und anzuwenden.

DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH BEHALTEN ENTSPRECHEND DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 „SANIERUNG ORTSMITTE“, TEILPLAN IV, EINSCHLIESSLICH DER ÄNDERUNGEN, IHRE GÜLTIGKEIT



Ausschnitt BPL Nr. 4 "Sanierung Ortsmitte", Maßstab 1 : 1000



Gemeinde Bad Sassendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 „Sanierung Ortsmitte“ Teilplan IV Ot. Bad Sassendorf

5. Änderung gem. § 13 a BauGB