



Satzung, Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Bad Sassendorf, Kreis Soest.

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS.NW.S.167), § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29.11.1960 (GV.NW.S.333) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf, Amt Lohne, folgendes beschlossen:

§ 1 Anliegender Bebauungsplan Nr. 8 wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Bestimmungen.

§ 2 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Baugrundstück für den Gemeindebedarf, als reines Wohngebiet in 1- und 2-geschossiger offener Bauweise und als Dauerkleingartenfläche festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung, soweit dieses Höchstmaß nicht durch die Festlegung des Bebauungsplanes eingeschränkt wird.

§ 3 (1) Soweit im Plan Firsteintrichtung und die Stellung der Garagen angegeben sind, sind diese verbindlich.

(2) In den Wohngebieten darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 30 cm über der Straßenoberkante liegen.

(3) Die Dachneigung ist zwingend in der Planzeichnung festgesetzt.

(4) Kniestücke (Drempel), Dachaufbauten und Ausbau des Daches sind nicht zugelassen.

Ausnahmen von § 3 (1) sind zulässig für zusätzlich erforderliche Stellplätze, von § 3 (2), wenn eine ordnungsmäßige Entwässerung wegen der vorhandenen Höhenlage der Kanäle nicht möglich ist.

§ 4 Werbeanlagen und Warenautomaten sind im Plangebiet nicht zugelassen mit Ausnahme von Schildern bis zu einer Größe von 50 x 30 cm am Gebäude mit Hinweis auf die berufliche Tätigkeit des Wohnungsinhabers.

§ 5 Antennen sind bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantenne auszubilden.

§ 6 Werden Einfriedungen geplant, so sind diese entlang der Straßen und öffentlichen Wege durch Hecken oder Mauern aus grünem Naturstein in Höhe von 60 cm anzulegen. Zur Sicherung der Hecken kann bis zu dieser Höhe Maschendraht angebracht werden, der mindestens von der Seite der Straßen und Wege so zu bepflanzen ist, daß er völlig überwächst. Hecken oder Mauern, die nicht Begrenzung zu öffentlichen Straßen und Wegen sind, sind in einer Höhe bis zu 1,20 m zulässig. Entlang der öffentlichen Grünflächen müssen Hecken oder Mauern im vorgenannten Material und zwingend in einer Höhe von 1,20 m angeordnet werden.

§ 7 Innerhalb der Sichtwinkel dürfen nur niedrige Pflanzungen bis zu 60 cm Höhe angelegt und unterhalten werden. Außerdem sind hier einzelne hochstämmige Bäume zugelassen, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m liegen darf. Sichtwinkel müssen von allen baulichen Anlagen, die höher als 60 cm sind, freigehalten werden.

