

GEMEINDE BAD SASSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 1. ÄNDERUNG

"ZUR HEPPER HÖHE"



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Stand der Planunterlagen:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den _____

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- 259 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bezugspunkt Kanaldeckel mit Höhenangabe über Normalnull
- Bezugspunkt Bodeneinlauf mit Höhenangabe über Normalnull
- Sichtdreieck an Verkehrsknoten
- Kellergaragenzugang
- Zufahrtsrampen
- mögliche Baumstandorte der Ersatzpflanzung
- Natursteinmauer
- SD 35°-40° Satteldach mit roter Dachdeckung und einer zulässigen Dachneigung des Hauptdaches von 35°-40°

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 4 DER GEMEINDEORDNUNG 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).
- § 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 B-Plan Nr. 8 gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 16 (5) BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
 - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - (2) Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahme: Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - 0,3
 - 0,6
 - Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 - II z.B.
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
 - Fürsthöhe in Meterangabe über einen Bezugspunkt als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
 - z.B. max. 108,20 über NN
- BAUWEISE
 - offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- VERKEHRSPFLÄCHEN
 - Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Ein- bzw. Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen Gehäusen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO
 - Stellplätze
 - Gemeinschaftsspielfeld
 - höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - Garagen im Kellergeschoss gem. § 9 (1) Nr. 4 u. (3) BauGB i.V.m. § 12 (4) BauNVO
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
 - Satteldach mit roter Dachdeckung
 - Dachneigung des Hauptdaches

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 27.10.1993 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung durchzuführen.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB hat am 09.11.1993 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 15.12.1993 beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.01.94 bis 07.02.1994 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 23.03.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 24.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Entwurf und Anfertigung

AMT FÜR KREISENTWICKLUNG

Soest, den 28.3.1994

gezeichnet/Datum

Sandhoff / 1. Dez. 1993

28. Dez. 1993

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Kreisplaner

Soest, den 28.3.1994

Öffentliche Bekanntmachung

der Gemeinde Bad Sassendorf

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich der 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Hepper Höhe“, Ot Bad Sassendorf
der Gemeinde Bad Sassendorf vom 2. 5. 1994

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) i.d.z.Z. gültigen Fassung i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) i.d.z.Z. geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf am 23. 3. 1994 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Hepper Höhe“, Ot Bad Sassendorf der Gemeinde Bad Sassendorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: eine gedachte Linie ca. 65,00 m nördlich der Straße Zur Hepper Höhe.
Im Osten: Gartenstraße
Im Süden: Zur Hepper Höhe
Im Westen: eine gedachte Linie ca. 105,00 m westlich der Gartenstraße.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Zulässig sind Satteldächer.
- 2.2 Die Dachneigung darf höchstens 40° betragen
- 2.3 Die Dacheindeckung darf nur in rotem Ziegel erfolgen.
- 2.4 Dachgauben dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen, jeweils bezogen auf den zugehörigen Gebäudeabschnitt.
Sie können als Schleppdach- und Spitzdachgauben errichtet werden.
Der Ortgangabstand muß zu jeder Seite mindestens 1,80 m betragen.
- 2.5 Drepel sind beim Hauptdach nicht zulässig.

§ 3

Fassaden der Gebäude

Die Gebäude sind mit einer mattweißen Fassade zu versehen. Als Materialien sind Putz oder Klinker zulässig.

§ 4

Einfriedigungen

Die vorhandene Grünsandsteinmauer ist zu erhalten. Einfriedigungen sind nur in Form von Eingrünungen zulässig. Innerhalb der Eingrünung sind Drahtzäune bis 0,70 m Höhe erlaubt, die mit Grün verdeckt werden müssen.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 i.f.d. Nr. 1) BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gem. § 79 Abs. 3 BauO NW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW S. 2023) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift kann vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus – Bauverwaltungsamt –, Eichen-dorfstr. 1, 59505 Bad Sassendorf während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Sassendorf, 2. 5. 1994

Soester Anzeiger vom 11. 5. 1994, Ausgabe-Nr. 109

Dicke, Bürgermeister