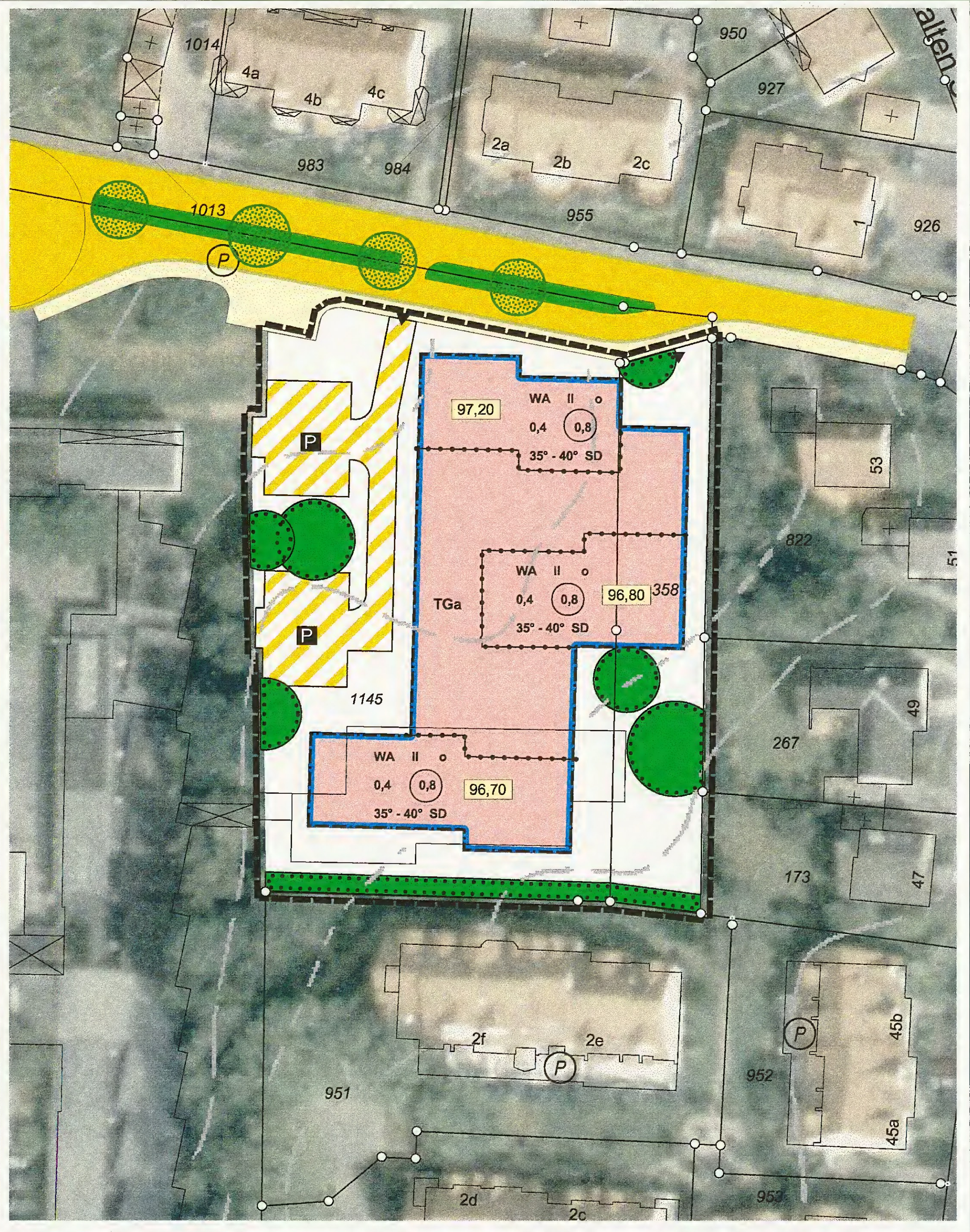


GEMEINDE BAD SASSENDORF * ORTSTEIL BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZUR HEPPER HÖHE", 5. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359).
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).
- 3. § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV NW 2003, S. 766).
- 4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 (7) BauGB
--	--	---------------

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
--	------------------------	------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
---------	------------------	-------------

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,
durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
---------	---------------------	-------------

z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (4) BauNVO
---------	---	-----------------

TH	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE: hier max. 5,50 m	§ 16 (3) BauNVO
----	--	-----------------

Definition Traufhöhe:
Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

z.B. 97,20	Höhenangabe in Meter über Normal Null, bezogen auf Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) als Obergrenze	§ 16 (3) BauNVO
------------	---	-----------------

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
--	---	-----------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
--	--------------------------------------	-----------------

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

SD Satteldach

35° - 40° Dachneigungen

Stellplätze und Zufahrten:
Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Pflastersteinen, Rasenkammersteine, wassergebundene Decke etc.).

Grundstückseinfriedigungen:
Mauern und Palisaden sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen gestattet. Die Heckenneinfriedigungen dürfen zu öffentlichen Verkehrswegen das Maß von 1,50 m, gemessen von OK befestigter Weg, nicht übersteigen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 26.01.05 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 27.03.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.07. bis 19.08.05 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 27.03.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 28.09.05 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 27.03.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.05 bis 09.12.05 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 27.03.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 21.12.05 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 27.03.06

Schriftführer gez. Münch

Bürgermeister gez. Bahlmann

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung am 30.03.06 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 18.04.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den 19.04.2006

Kreisplaner gez. Dr. Wutschka



Fassung: Nr. 1
Verfasser: Saadhoff
Datum: 17.06.2005

Kartographische Darstellung

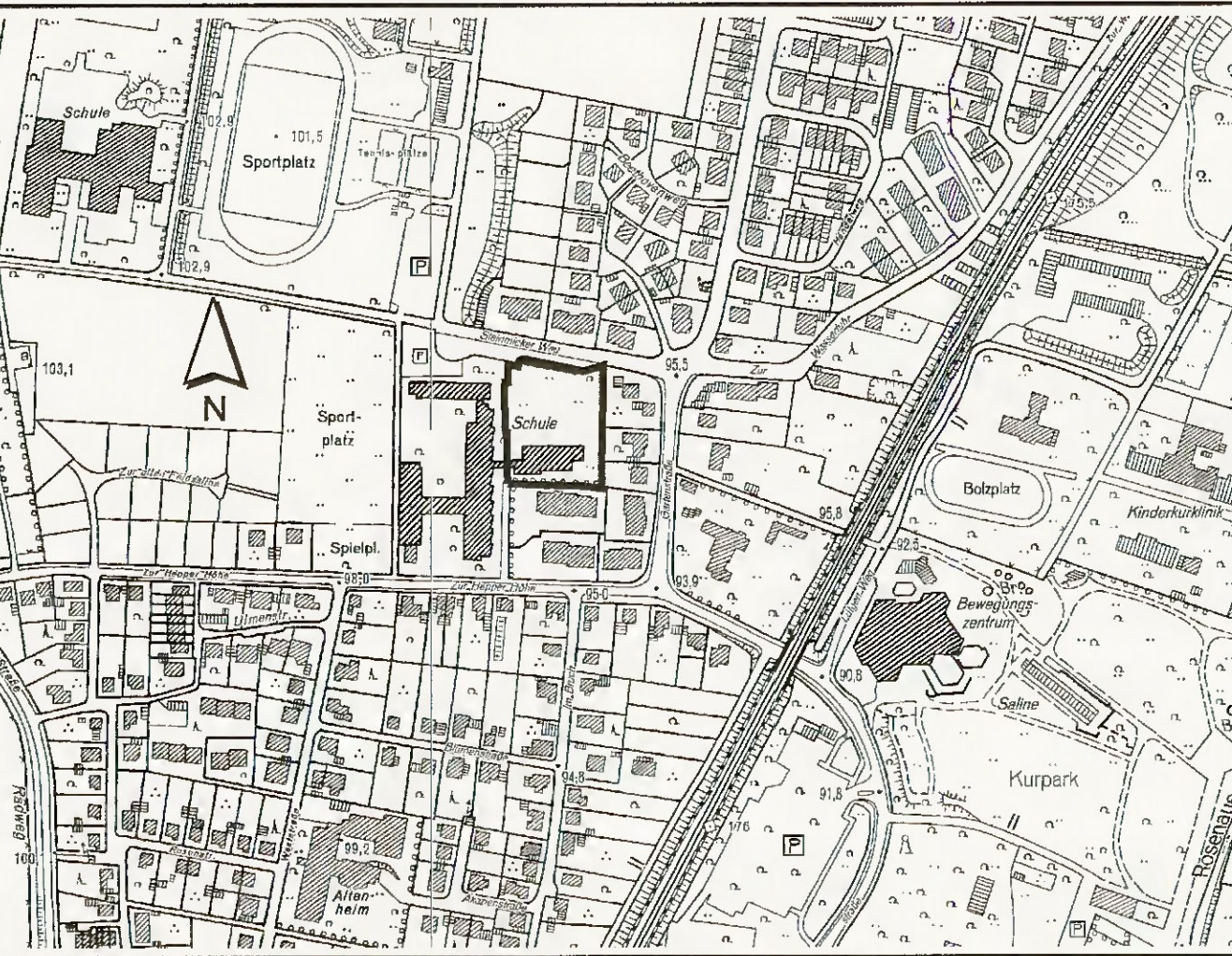
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlage: 27.04.2005

Soest, den 19.04.2006

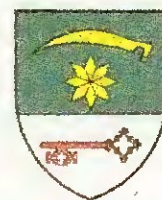
gez. Saadhoff

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfürgungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL BAD SASSENDORF



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZUR HEPPER HÖHE"
5. Änderung
M. 1:500