

Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979, S. 594) § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763) - 1977 (1) BauNVO in der Fassung vom 27.1.1979, geändert durch Gesetz vom 18.11.1982 (GV NW 1982, S. 2403) in Verbindung mit
der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 24. November 1982 (GV NW 1982, S. 753)
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauNVO als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

- Erweiterungsbereich
- WA Allgemeines Wohngebiet (Nebenanlagen gem. § 23 Nr. 5 BauNVO sind nicht zulässig)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- O Offene Bauweise
- I Eingeschossige Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Ga Caragen
- Verkehrsfläche } Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Sichtwinkel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zwingende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- Anbaufreie Schutzzone
- Nur Doppelhäuser zulässig
- MASSFESTLEGUNG
- Hauptfährtrichtung
- Dachneigung (zulässig)
- SD Nur Satteldächer zulässig
- Drempel dürfen nicht höher als 0,70 m sein und sind zusammen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut an der Außenseite der Außenwand.
- Erdgeschosßfußbodenhöhe: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf im Mittel nicht höher als 0,30 m über Oberkante fertige Straße liegen.

SCHLÜSSEL DARSTELLUNGEN

- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 22.9.1982 gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen, diese Planänderung durchzuführen.
Bad Sassendorf, den 21.9.1982
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung für diese Planänderung gem. § 2 a BBauG hat am 12.10.1982 stattgefunden.
Bad Sassendorf, den 21.6.1983
Gemeinde Bad Sassendorf
Kreis Soest
Gemeindedirektor

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 2 a (6) BBauG vom 7.7.1983 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.6.1983... arbeitsmäßig bekanntgemacht worden.
Bad Sassendorf, den 16.8.1983
Gemeinde Bad Sassendorf
Kreis Soest
Gemeindedirektor

Diese Planänderung ist gem. § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 28.9.1982 als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 22.6.1984
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land NRW mit Verfügung vom 29.8.1985... genehmigt worden.
Soest, den 29.8.1985
Kreis Soest
Kreisbauinspektor

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 29.8.1985... Az.: 11.1/85... genehmigt worden.
Arnsberg, den 29.8.1985
Der Regierungspräsident

Diese mit Verfügungen durch den Regierungspräsidenten am 29.08.1985... genehmigte Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigungen gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 und gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 23.10.1985 in Kraft.
Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.
Bad Sassendorf, den 23.10.1985
Bürgermeister

X gestrichen lt. Genehmigungsverfügung des RP vom 29.8.1985

M. 1:1000

ÄNDERUNG NACH OFFENLAGE GEM. § 2a(7) BBauG
LT. RATSCHLUSS VOM 28.9.1982

FESTSETZUNGEN

- LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG OHNE TÜR UND TOR.
- ZU- UND AUSFAHRTEN SOWIE ZU- UND AUSGÄNGE ZUR L 688 DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN.

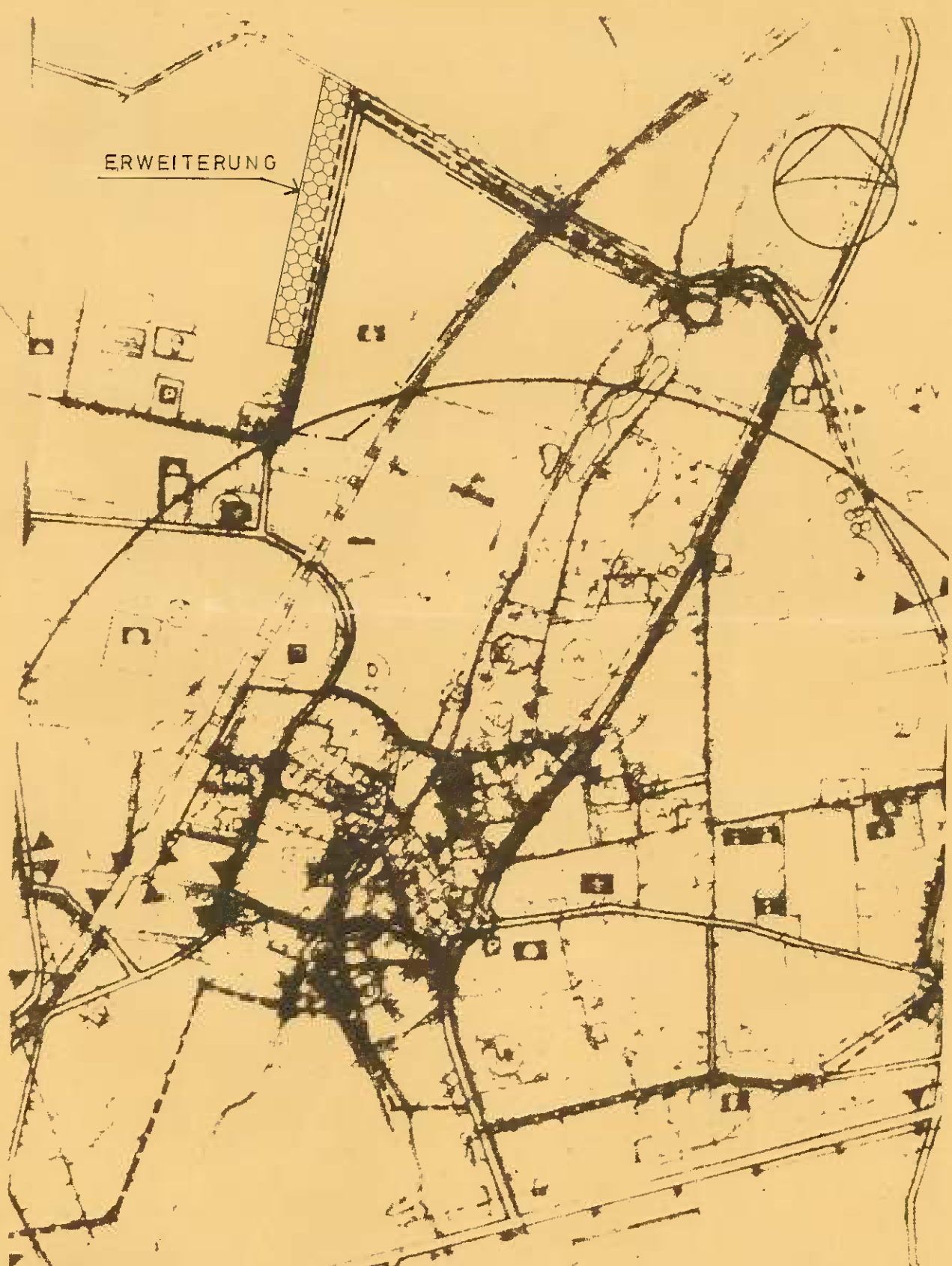
BERICHTIGUNGEN

OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
PLANZEICHEN FÜR DOPPELHÄUSER.

PRÄAMBEL NACH § 5 VO. VOM 24. NOV. 1982

BAD SASSENDORF, DEN...

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER



ÜBERSICHTSPLAN
LAGE DES PLANGEBIETES
IM OT. BAD SASSENDORF

M. 1:10 000

GV
/**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Sassendorf**

Betr.: Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spindelpfad“ der Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Bad Sassendorf Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 24. 4. 1985 nachfolgende Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spindelpfad“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Bad Sassendorf, und zwar für eine Bautiefe von 30 m westlich des Spindelpfades, gelegen zwischen dem Flurstück 752 und der L 688. Dieser Bereich beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Sassendorf, Flur 5, Flurstücke 753, 754, 755, 756, 757, 758 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 759 in einer Tiefe von 30 m entlang des Spindelpfades.

§ 2**Firstichtung der Gebäude**

Die Firstichtung der Gebäude ist im beiliegenden Gestaltungsplan festgelegt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3**Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

- 3.1 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 38°.
- 3.2 Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.
- 3.3 Drenpel sind zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,70 m sein, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des letzten Vollgeschosses an der Außenwand des Traufenmauerwerks bis zur Schnittlinie in der Dachhaut.
- 3.4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsanlage liegen.
- 3.5 Die Grundstücke sind entlang der Verkehrsflächen mit Hecken einzufriedigen. Auswahl der Gehölze und Form der Hecken obliegen den Eigentümern. Innerhalb der Hecken sind Drahtzäune bis max. 0,70 m zulässig, die mit Grün verdeckt werden müssen. Innerhalb der Sichtwinkel darf die Hecke nicht höher als 0,70 m sein. Für Einfriedigungen zwischen den Grundstücken ist nur eine Eingrünung zulässig. Innerhalb der Eingrünung sind Drahtzäune bis 0,70 m erlaubt, die mit Grün verdeckt werden müssen.

§ 4**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 i. d. Nr. 14 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.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 4 GO NW öffentlich bekanntgemacht. Die örtl. Bauvorschrift einschl. Gestaltungsplan kann vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus – Bauverwaltungsamt –, Eichendorffstr. 1, 4772 Bad Sassendorf, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 4 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr 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, den 18. Oktober 1985
Soester Anzeiger vom 23. 10. 85, Ausgabe Nr 246

F Dicke – Bürgermeister