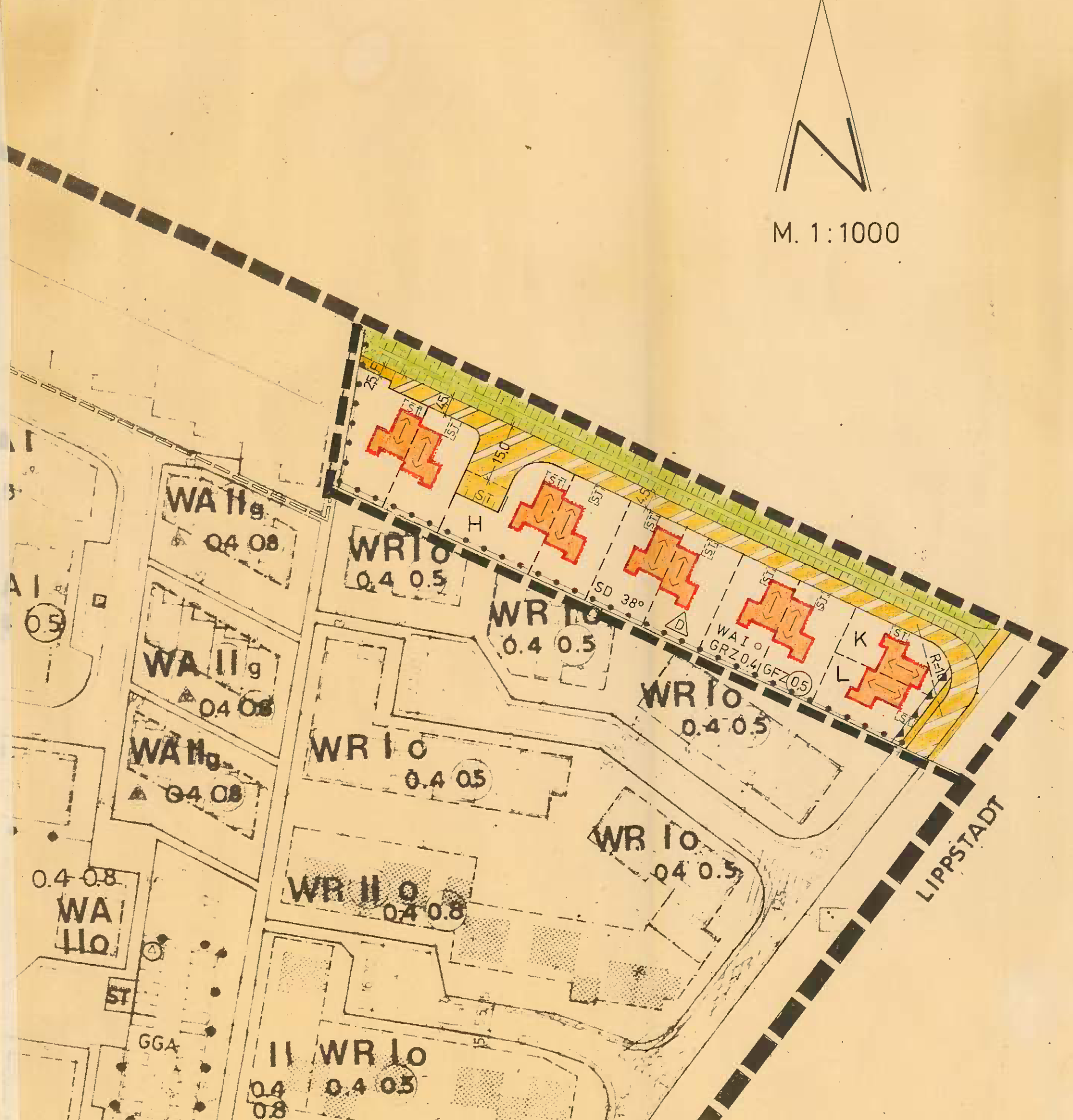




- ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
1. §§ 2 UND 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I., S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I., S. 949).
 2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I., S. 1763).
 3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV NW 1979, S. 594).

A FESTSETZUNGEN Gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG

- ÄNDERUNGSBEREICH
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO sind nicht zulässig.
Je Doppelhaushälfte darf nicht mehr als 1 Wohnung errichtet werden.
- BAULINIE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- △ D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- I EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ST STELLPLÄTZE Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- WOHNWEG BEFAHRBAR
- BÜRGERSTEIG
- FUSSWEG
- SICHTWINKEL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG

SCHALLSCHUTZ - Bei der geplanten baulichen Anlage auf dem der Bundesbahn am nächsten gelegenen Grundstücke K - L sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit Sichtbeziehung zur Bahn aus Immissionsschutzgründen mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2, die der VDI-Richtlinien entsprechend einzubauen. Wohn- und Schlafräume zur Bahn hin sind nicht zulässig.

SCHALLSCHUTZWALL gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG

Der Schallschutzwall ist mit einer Mischung der Straucharten Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Haselnuß, Hartriegel, Hainbuche, einmal verpflanzt 1 - 1,2 m hoch, Reihen- und Pflanzabstand 0,75 m in Gruppen von 5 - 10 Stück zu pflanzen.

Höhe des Schallschutzwalles = 1,50 m.

B SONSTIGE DARSTELLUNG

--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 27.6.1984... gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen, diese Planänderung durchzuführen. Änderungsbereich: H Bauzeile Renate Schulenburg

Bad Sassendorf, den 12.6.1985
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung für diese Planänderung gem. § 2 a BBauG hat am 27.11.1984... stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 12.6.1985
Gemeindedirektor

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 2 a (6) BBauG vom 22.2.1985 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.2.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 12.6.1985
Gemeindedirektor

Diese Planänderung ist gem. § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 24.04.1985... als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 12.6.1985
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.8.1985... Az. 35.2-1-2-4... genehmigt worden.

Arnsberg, den 2.8.1985
Der Regierungspräsident T. A.

Diese mit Verfügung durch den Regierungspräsidenten am 02.08.1985... genehmigte Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG in Kraft. Die Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung öffentlich aus.

Bad Sassendorf, den 29.08.1985
1. stellver. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Sassendorf

Betr.: Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spindelpfad“, 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 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. April 1985 nachfolgende Vorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spindelpfad“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Bad Sassendorf. Es handelt sich um das noch unbebaute nordöstliche Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 9 an der L 688, Gemarkung Sassendorf, Flur 5, Flurstück 90.

§ 2**Firstrichtung der Gebäude**

Die Firstrichtung der Gebäude ist in beiliegendem Gestaltungsplan festgelegt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3**Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

- 3.1 Zulässig sind nur Doppelhäuser mit einem gemeinsamen First auf der Grundstücksgrenze. Das Dach jeder Doppelhaushälfte ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 38° auszuführen. Diese Dachneigung ist über die angebauten Garagen mit gleicher Neigung weiterzuführen.
- 3.2 Drempele 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 mit der Dachhaut. Dieses gilt nur für die äußere Traufe des Hauptgebäudes.
- 3.3 Die Oberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über dem jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsanlage liegen.
- 3.4 Die Grundstücke sind entlang der Verkehrsfläche mit Hecken einzufriedigen. Auswahl der Gehölze und Form der Hecken obliegen den Eigentümern. Innerhalb der Hecken sind Drahtzäune bis zu 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 lfd. 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 örtliche 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 Gemeindevorstand 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.

- Gestaltungsplan -

Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spindelpfad“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Bad Sassendorf, vom 22.8.1985

