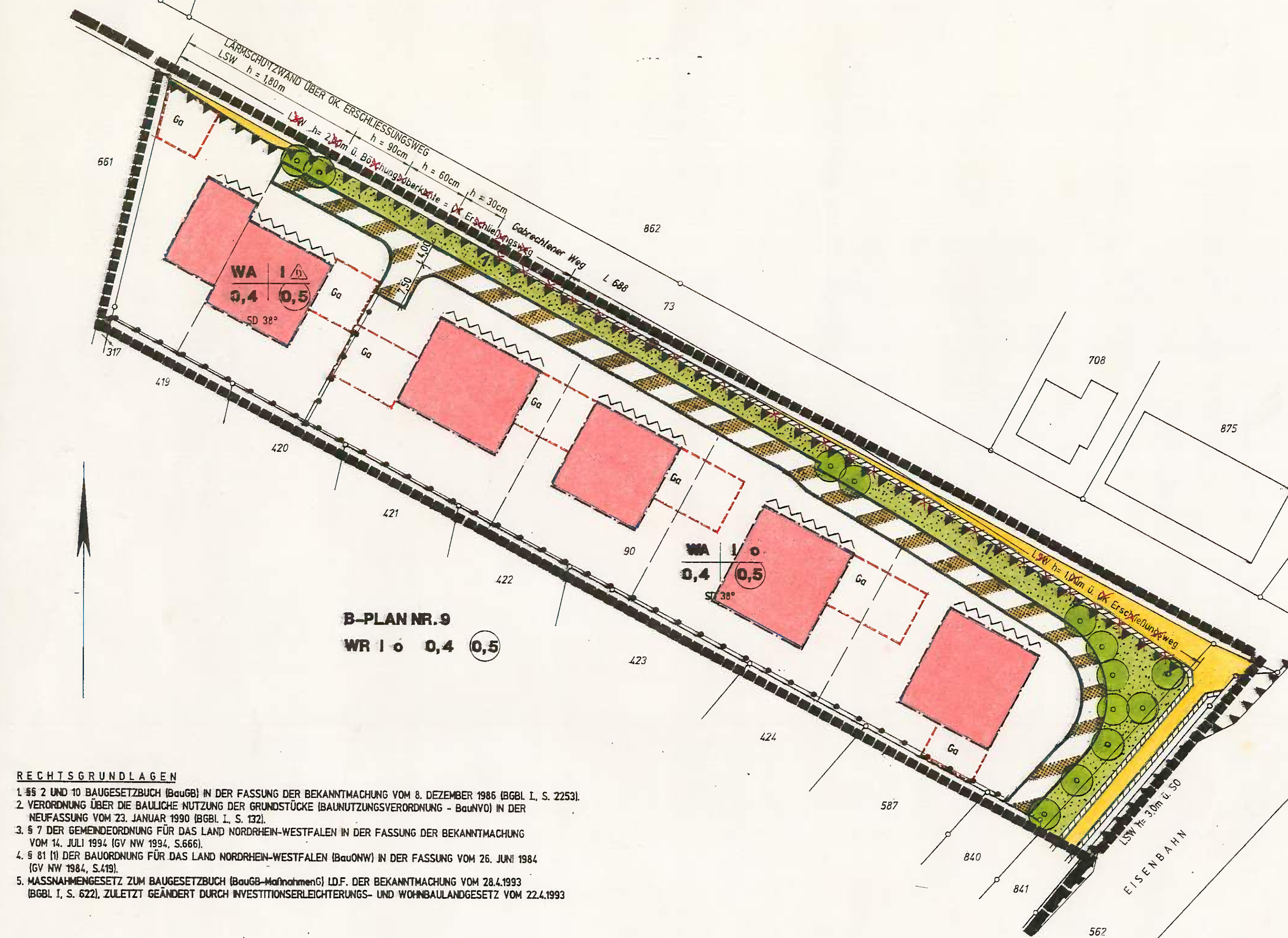


GEMEINDE BAD SASSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SPINDELPFAD" 10. ÄNDERUNG

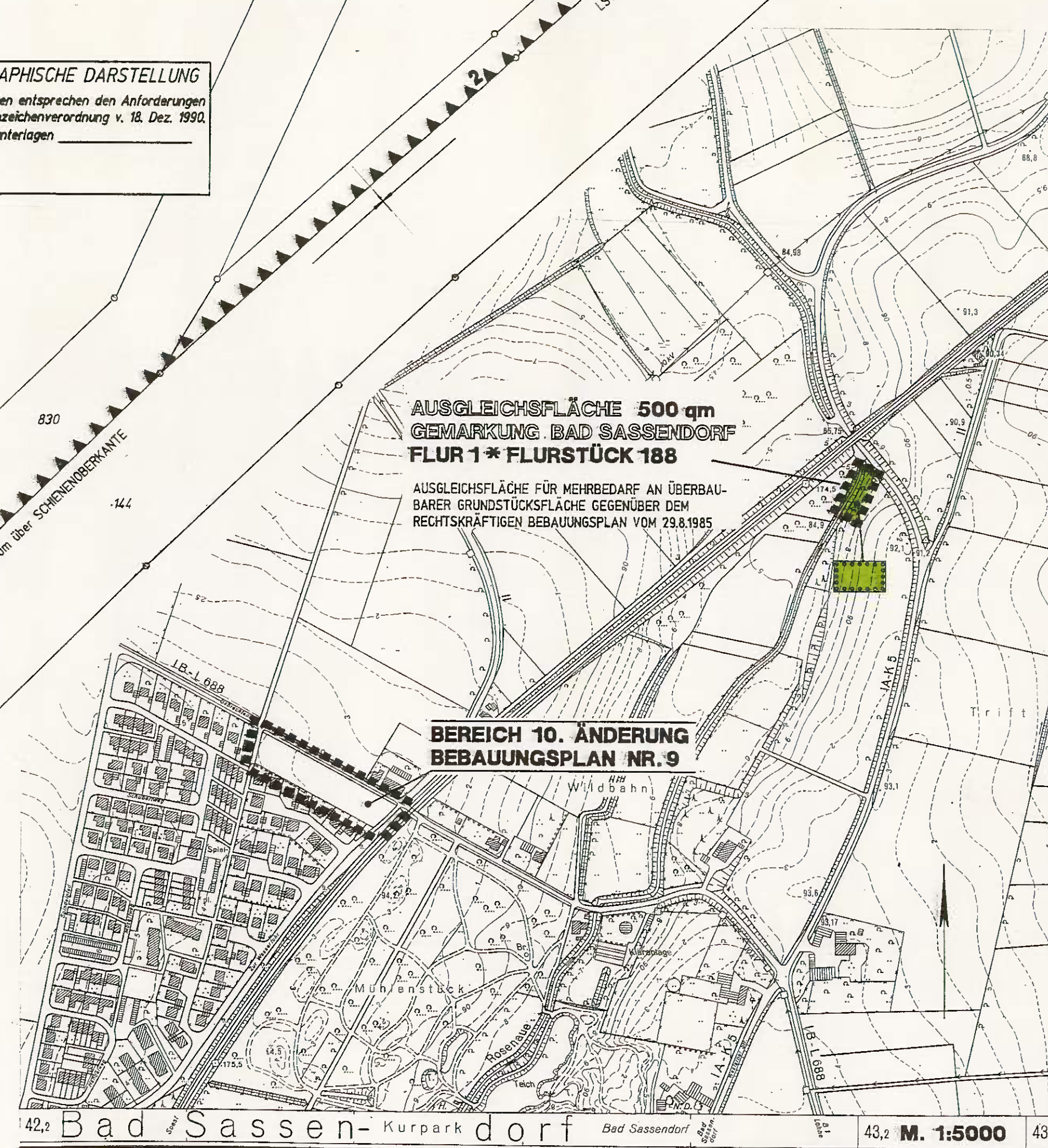


RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1994 (GV NW 1994, S. 566).
4. § 61 (1) DER BAURORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).
5. MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.4.1993 (BGBl. I, S. 622), ZULETZT GEÄNDERT DURCH INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl. I, S. 622).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN			überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB		nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	gem. § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO		Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete	gem. § 4 BauNVO		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.			Verkehrsgrün - Baumstandort	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			GRÜNFLÄCHEN		
				öffentliche Grünfläche	gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
			REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR		
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.	gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
0,5	Geschäftflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO		FLÄCHEN FÜR GARAGEN	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Garagen	gem. § 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
BAUWEISE			Go	Garagen	
o	offene Bauweise	gem. § 22 (2) BauNVO	IMMISSIONSSCHUTZ		
	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO		Lärmschutzwand muss Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, mit Höhenangabe	gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB
	Baugrenze	gem. § 23 (3) BauNVO		passive Schallschutzmaßnahmen An den gekennzeichneten Gebäudesseiten müssen im Dachgeschoss Fenster der Schallschutzklasse	

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen
Soest, den



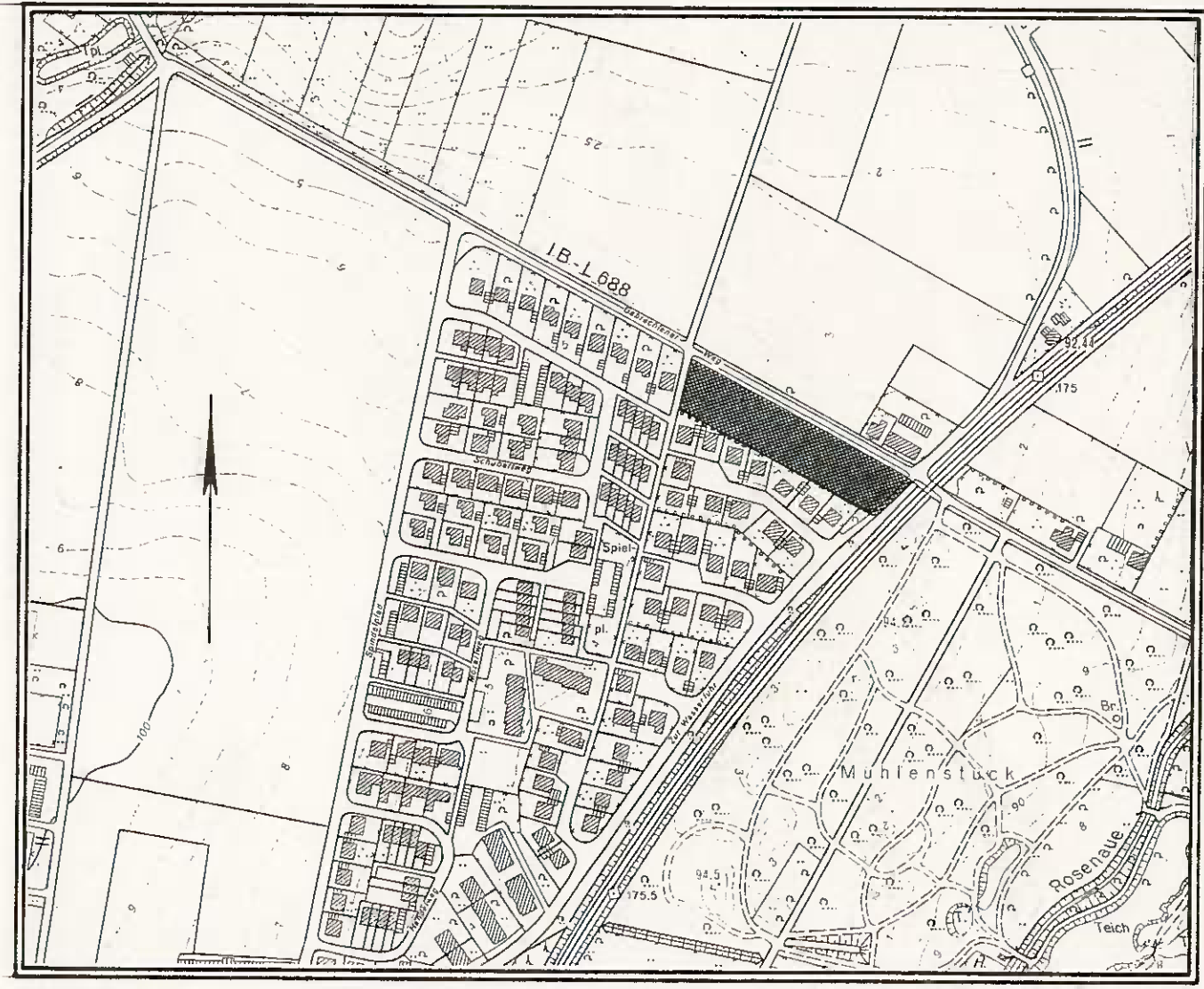
AUSGLEICHSLÄCHE 500 qm GEMARKUNG BAD SASSENDORF FLUR 1 * FLURSTÜCK 188
AUSGLEICHSLÄCHE FÜR VORBEREITUNG AN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHE GEGENÜBER DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN VOM 29.8.1985

BEREICH 10. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9

ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 23.03.94 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diese Bebauungsplan-Änderung durchzuführen.	
Bad Sassendorf, den 23.10.95 BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 (1) BauGB hat am 07.02.95 stattgefunden.	Gemeindedirektor <i>Canmuf</i>
Bad Sassendorf, den 23.10.95 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 23.03.95 beschlossen.	Gemeindedirektor <i>Canmuf</i>
Bad Sassendorf, den 23.10.95 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06.95 bis 14.07.95 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.03.95 ortsblich bekanntgemacht worden.	Gemeindedirektor <i>Canmuf</i>
Bad Sassendorf, den 23.10.95 SATZUNGSBESCHLUSS Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 27.09.95 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Bad Sassendorf, den 23.10.95	Gemeindedirektor <i>Canmuf</i>
Schriftführer: <i>Canmuf</i> Bürgermeister: <i>Canmuf</i> Ratmitglied: <i>Canmuf</i>	
ANZEIGEVERFAHREN Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 23.10.95 ortsblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.	
Bad Sassendorf, den 23.10.95 BEKANNTMACHUNG Die Durchführung der Bebauungsplanänderung ist auf der Grundlage der Bekanntmachung vom 23.10.95 ortsblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.	Bürgermeister <i>Canmuf</i>
Bad Sassendorf, den 23.10.95 ÄNDERUNG NACH OFFENLAGE gem. § 13 BauGB Änderung des Ausmaßes der erforderlichen Lärmschutzanlage entlang des Gabrechter Weges auf Basis des vorliegenden Gutachtens des Ingenieurbüros PFINGSTEN, Soest vom 7.8.1995.	Gemeindedirektor <i>Canmuf</i>

ENTWURF UND ANFERTIGUNG KREIS SOEST
FACHBEREICH 5.1 - KREISENTWURF
SOEST, DEN 23.10.95
gezeichnet/Datum
SADHOFF / 13. JANUAR 1995
10. MAI 1995
16. AUG. 1995
Kreisplaner

HINWEIS:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761-1261 FAX 02761-2166) 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SPINDELPFAD" 10. ÄNDERUNG

M. 1:500