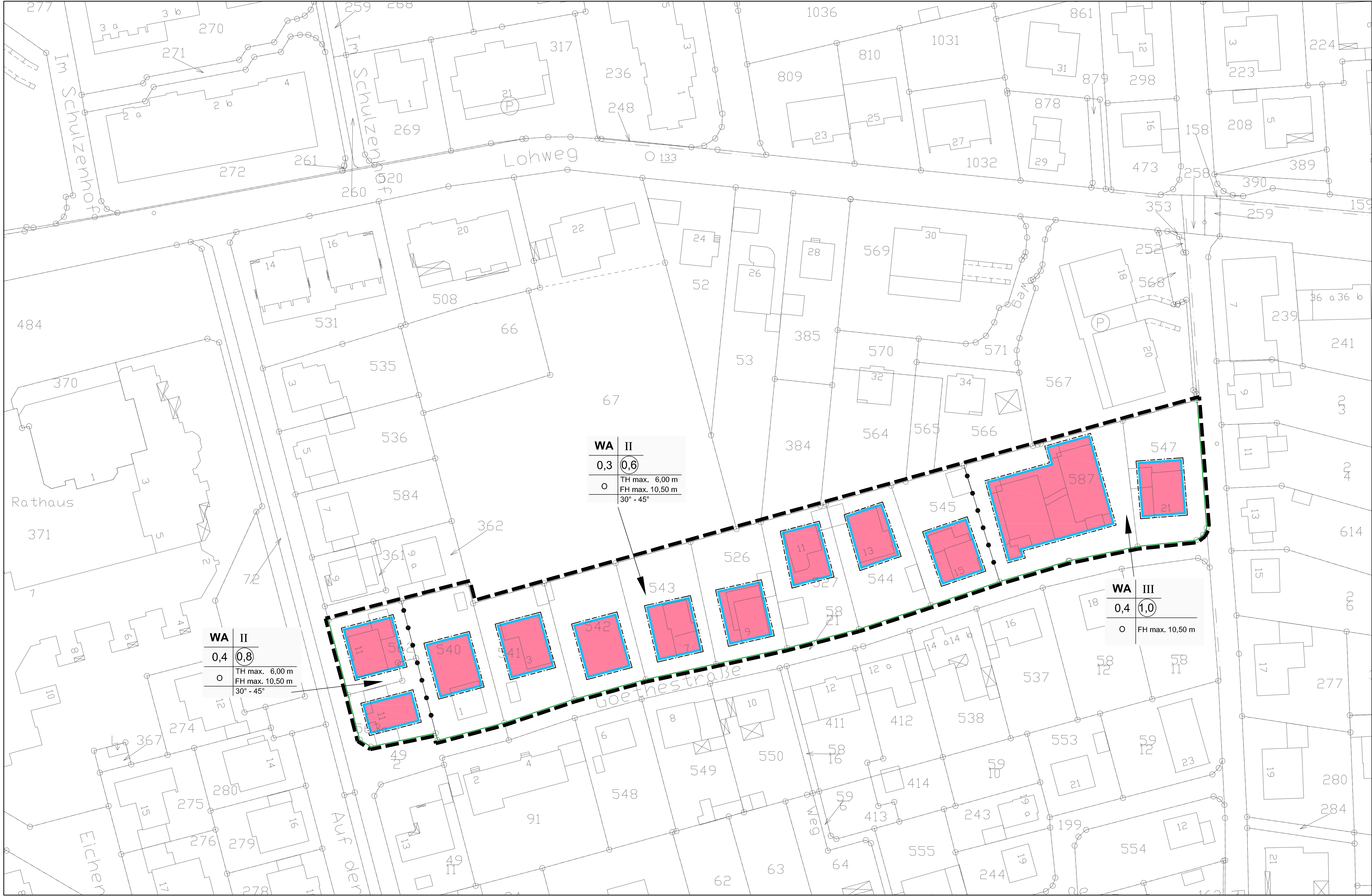




I. Festsetzungen gem. BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
II	Höchstzahl der zulässigen Vollgeschoße gem. § 16 BauNVO
TH = max. 6,00 m u. OKFF EG	Höchstgrenze der Traufhöhe bezogen auf die geplante Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG). Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
FH = max. 10,50 m u. OKFF EG	Höchstgrenze der Firsthöhe bezogen auf die geplante Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB

O	offene Bauweise
	Baugrenze gem. § 23, Abs. 3 BauNVO
	überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB**

Die GRZ darf durch Garagen, Stellplätze einschl. Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 v. H. überschritten werden.

Gemäß § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben Balkone, Loggien und Terrassen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
- Festsetzung der Höhenlage gem. § 9, Abs. 3 BauGB**

Die Bezugsebene für die maximale Höhenangabe der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG). Die OKFF EG darf maximal 0,30 m über der Straßenoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße (gemessen in der Mittelachse des Grundstücks) liegen.
- Stellplätze gem. § 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Vor Garagen muss eine Aufstellfläche von mindestens 5,50 m Länge eingehalten werden.

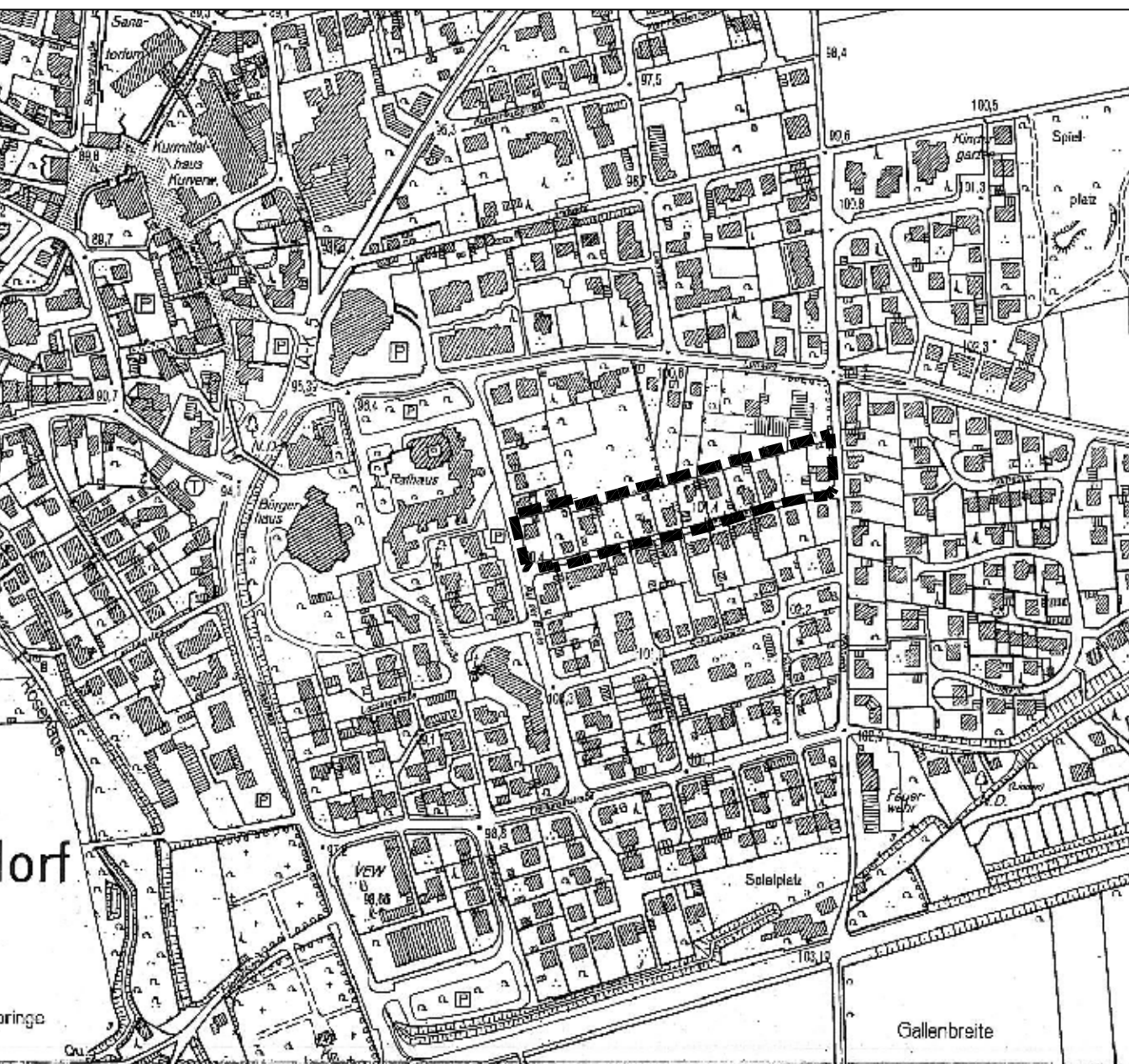
II. Gestaltungssatzung gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW

30 - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

III. Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

	vorhandene Flurstücksgrenze
544	vorhandene Flurstücksnummer
	vorhandenes Wohngebäude
	vorhandenes Nebengebäude

Gemeinde
Bad Sassendorf
Erweiterung Bebauungsplan Nr. 14
"Goethestraße"
- Entwurf -



PRÄAMBEL Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 04.07.1994 (GV. NW S. 566) in der z.Z. geltenden Fassung und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 29.09.2010 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2009 beschlossen. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 gez. Bahlmann Der Bürgermeister	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 16.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Goethestraße" nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 gez. Bahlmann Der Bürgermeister	Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplan und seine Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2010 bis 30.07.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 gez. Bahlmann Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 29.09.2010 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 "Goethestraße" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 gez. Bahlmann Der Bürgermeister	Bekanntmachung / in Kraft treten Der Ort der dauernden Auslegung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.10.2010 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 gez. Bahlmann Der Bürgermeister	Kartografische Darstellung Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Planunterlage hat den Stand von Februar 2010. Bad Sassendorf, den 08.11.2010 Öffentl. best. Verm.-Ing.	Rechtsgrundlagen §§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (m.W.v. 01.01.2007) (BGBl. I S. 3316). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 331).
--	--	--	---	--	---	--	---