

ÜBERSICHTSPLAN
LAGE DES PLANGEBIETES IM
ORTSTEIL BAD SASSENDORF

BAD
SASSENDORF BEB.PLAN NR.15

PR XANDEL
Aufgrund des § 4
der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW S. 656 / SGV. 2020),
§ 249 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 741) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
§ 4 der Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299 / SGV. 232) in Verbindung mit
§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96),
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in der Sitzung am 29.4.75, 29.4.75, die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 30. 9. 75

Bad Sassendorf, 29.4.75

A. Festsetzungen gem. § 2 (1) und (5) BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Baugrenze

SO Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gen. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das Höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) Straßenbeschäftigungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ der Baulandfläche zugerechnet werden.

z.B. 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) GFZ der Baulandfläche zugerechnet werden.

z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (5) BauNVO kann die Zahl der Vollgeschosse um die Aufbauten von Treppenhäusern und Aufzugstürmen um 1 Geschoss überschritten werden.

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. Hochkronige Baumreihen sind zulässig.

20.0 Kurvenradius

102.00 Verbindliche Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer Toleranz von $\pm 0,5$ m

1 Trafostation

2 Gasdruckreglerstation

3 geplante Richtfunktrasse mit Angabe der zul. Bebauungshöhe in m ü.M.N.
4 Öffentliche Grünfläche
5 Parkanlage

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

TGA Gemeinschafts-Tiefgaragenanlage

GGG Gemeinschaftsgaragen
GGG Gemeinschafts-Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
Parkplätze

Einfriedigungen dürfen nur aus Naturhecken bestehen. Zur Sicherheit dürfen Holz- und Drahtzäune in die Anpflanzung eingesetzt werden, die aber nicht über die Heckkronen hinausragen dürfen.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

^ Satteldach

30-30° Dachneigung muß der vorhandenen Bebauung angepaßt werden, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt.

FD Flachdach

Garagen sind nur mit Flachdach auszuführen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Firstrichtung zwingend

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

--- Flurgrenze

--- vorhandene Grundstücksgrenze

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

--- vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

BAD SASSENDORF BEB. PLAN NR. 15	
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR	
1:1000	NOACK
20.1.75	25829
25968	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Jeest, den 13.10.1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gem. § 2 (1) BBauG vom 23. Juni 1960 durch Beschluß der Gemeindevertretung von 29.4.1975 aufgestellt worden.

Bad Sassendorf, den 12. Juni 1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Änderungen gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 29.4.1975 bis 24.8.1975 öffentlich ausgestellt.

Bad Sassendorf, den 12. Juni 1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 29.4.1975 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 1.10.1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 29.4.1975, Az.: 34.4.1-24-53/69 genehmigt worden.

Bad Sassendorf, den 1.10.1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer

Dieser mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 4.11.1975, Az.: 34.4.1-24-53/69 genehmigte Plan liegt mit Begründung gem. § 12 BBauG ab 4.11.1975 öffentlich aus.

Bad Sassendorf, den 1.12.1975
Bürgermeister
Ratmitglied
Schriftführer