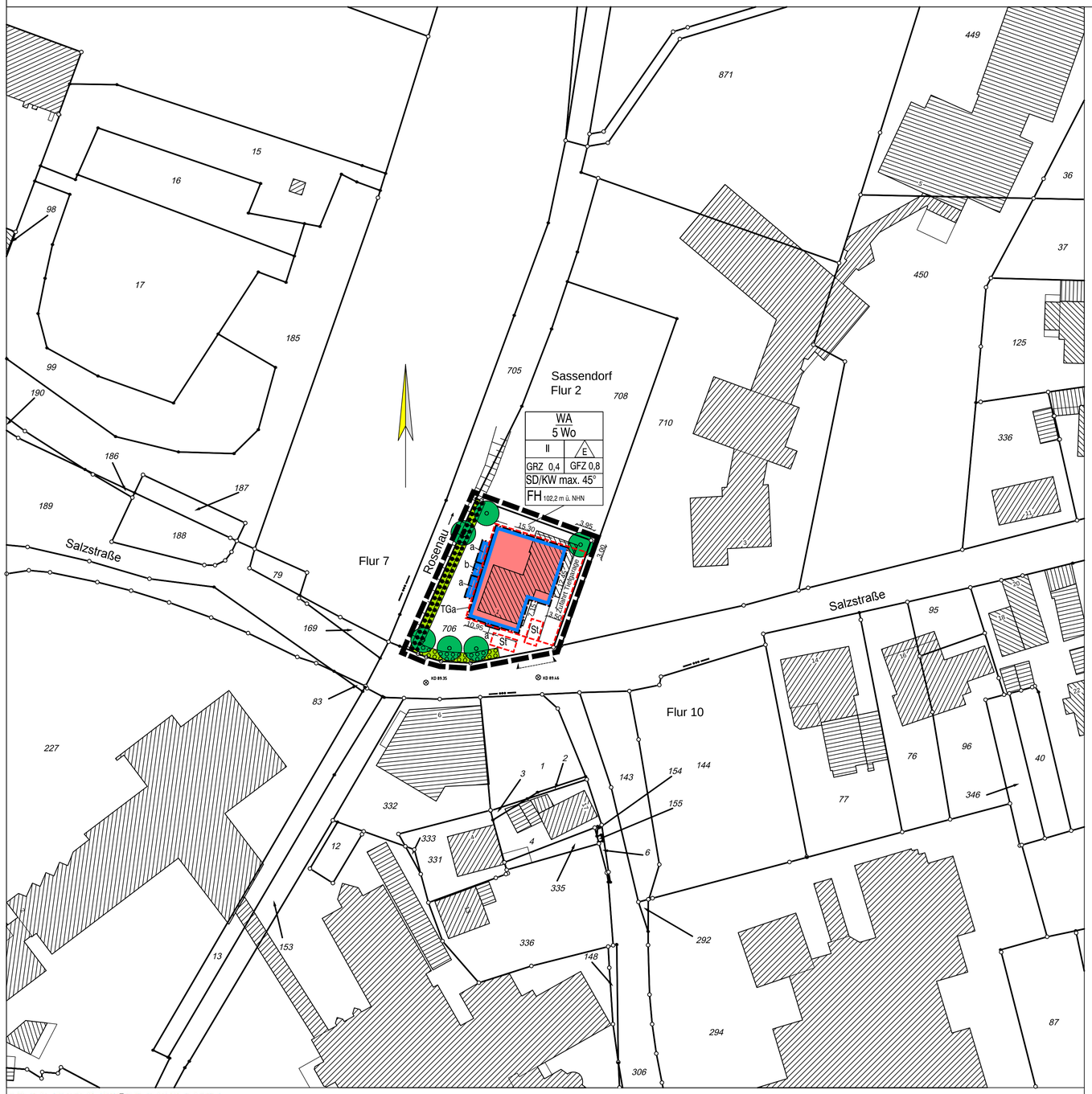
GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 16 "Kurpark" - 6. Änderung



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

STAND: 10.2014

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen. Nicht zulässig sind gem. § 1(5) BauNVO 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen.	§ 4 BauNVO
5 Wo	Anzahl der Wohneinheiten Hier: Es sind maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
FH 102,2 m ü. NHN	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a	Überbaubare Grundstücksflächen In den mit a gekennzeichneten Flächen dürfen nur Balkone, Altane oder Erker errichtet werden.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
b	Überbaubare Grundstücksflächen Die mit b gekennzeichnete Fläche darf nur im Dachgeschoß zusätzlich mit einem Balkon überbaut werden.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

	Einfahrtbereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Regelungen für Landschaft und Natur

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Hecke aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen.	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	anzupflanzender heimischer Laubbaum	
	Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	zu erhaltender Baum	

Flächen für Stellplätze und Garagen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgarage.	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
TGa	Tiefgarage	
St	Stellplätze	

Gestaltungsfestsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 BauONW

SD/KW	Satteldach und Krüppelwalmdach sind zulässig
max. 45°	maximal zulässige Dachneigung

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

	Vorhandene Flurstücksgrenze
706	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Gebäude
Sassendorf	Gemarkung
Flur 2	Flur
	Flurgrenze
Salzstraße	Straßenname
KD 89.46	Kanaldeckel mit Höhe
Rosenau	Gewässer
3.00	Bemaßung
	Böschung

Hinweise

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnamen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 am 01.10.2014 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 16.02.2015

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis einschließlich 02.01.2015 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 16.02.2015

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 11.02.2015 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 16.02.2015

gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 26.04.2013 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf öffentlich bekanntgemacht worden. Der Aushang ist für eine Woche erfolgt, die Bekanntmachung ist mit Ablauf dieser Frist vollzogen, damit tritt der Bebauungsplan am 11.03.2015 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 16.03.2015

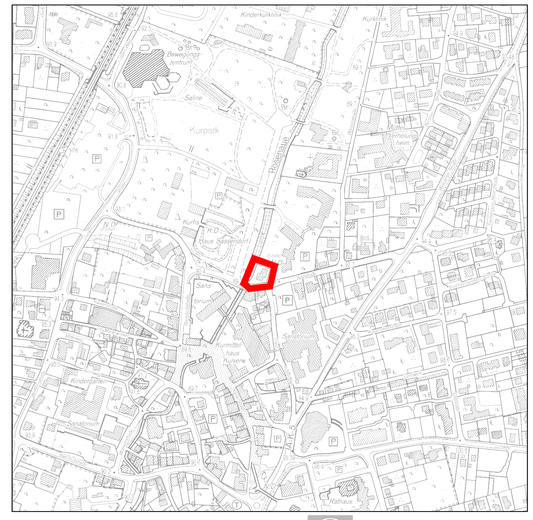
gez. Dahlhoff
Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 10.2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 11.03.2015

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

GEMEINDE BAD SASSENDORF
Bebauungsplan Nr.16
"Kurpark"
6. Änderung
M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de