

GEMEINDE BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 21

ORTSTEIL BAD SASSENDORF 'IM BRUCHE' M. 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND § 16 (4) BauNVO
- HOHE BAULICHER ANLAGEN**
- z.B. FH < 10,0m ERSTHÖHE ALS HOCHSTMASS § 16 (4) BauNVO
Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Erdoberfläche. § 18 (1) BauNVO

BAUWEISE

- o OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
- a ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BauNVO
Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden
- E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- EH OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- EH OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- H OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1), Nr. 12 BauGB
- ELEKTRIZITÄT

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- F FUSSWEG
- F/R FUSS- / RADWEG
- W WOHNWEG
- U UNTERHALTUNGSWEG

GRÜNFLÄCHEN

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFTLICHE ANLAGEN

- WASSERFLÄCHEN § 9 (1), Nr. 16 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN- UND TIERWELT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1), Nr. 20 BauGB
- BIOTOP
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a BauGB
Auf den Flächen sind standortgemäße Laubgehölze anzupflanzen
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25b BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a u. 25b BauGB
Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Anpflanzungen durch heimische Gehölze folgender Art zu ergänzen:
Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Blut-Hornstrauch u. a.
- ERHALTENSWERTE BÄUME

IMMISSIONSSCHUTZ

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1), Nr. 24 BauGB
- LÄRM/SCHUTZWAND, HÖHE IN METERN ÜBER SCHIENEN- OBERKANTE (SO) BZW. ÜBER ANGRENZENDER STELL- PLATZFLÄCHE
- LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE IN METERN ÜBER SCHIENEN- OBERKANTE (SO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1), Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
- ST STELLPLATZ
Weitere notwendige Stellplätze sind zulässig
- Ga GARAGEN / OFFENE GARAGEN (CAR-PORTS)
Weitere notwendige Garagen sind zulässig
- oGa OFFENE GARAGEN (CAR-PORTS)
Weitere notwendige Garagen in offener Form sind zulässig
- TGGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN ALS TIEFGARAGE
zugeordnet der darüber liegenden überbaubaren Fläche
- WEITERE NEBENANLAGEN I. S. V. § 14 BauNVO SIND UNZULÄSSIG

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- SD SATTELDACH § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
- WD (KRÜPPEL-)WALMDACH
- PD PULTDACH
- z.B. 38°-45° DACHNEIGUNG
- DREMPSEL sind mit einer max. Höhe von 0,50 m bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rondecke des Dachgeschoßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparrenunterkante.
- DACHGAUBEN dürfen mit einer Länge 1/3 der zugehörigen Dachseite nicht überschritten. Der Abstand zwischen Traufe und Dachgaube muß mind. 1,0 m betragen. Ihre Anordnung muß symmetrisch sein.
- EINFRIEDIGUNGEN sind entlang der öffentlichen Verkehrswege nur mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
- ZUFÄHRTEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE sind mit einer wasserdurchlässigen Decke anzulegen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Fl. 8 FLUR
- 34 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- WASSERLAUF
- BEIASSUNGEN in Meter
- GEBAUDEBESTAND
- BOSCHUNG
- SICHTDREIECK AN VERKEHRSKNOTEN
- HOHENPUNKT

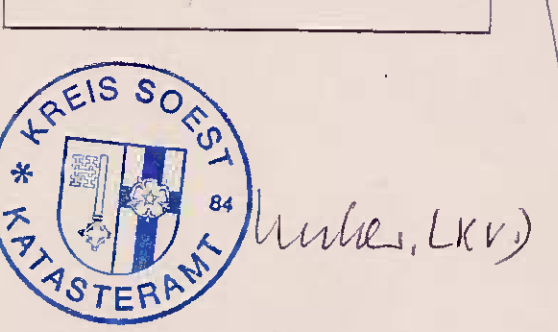
Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, den 31.12.1998 Kreisplaner: A. Schulte

Hinweis:
Bei Bodenergründungen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten; aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Urkunde (Denkmalbescheid) und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Archiv für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-1261 Fax 02761-2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsdatum nicht vor der Denkmalschutzbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 19 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
'IM BRUCHE'

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den 9. Juli 1998



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung v. 10. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: 9. Juli 1998
Soest, den 9. Juli 1998

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 20.12.98 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Bad Sassendorf, den 15.12.98 Bürgermeister: [Signature]

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 15.04.98 stattgefunden.
Bad Sassendorf, den 15.12.98 Gemeindedirektor: [Signature]

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 23.09.98 beschlossen.
Bad Sassendorf, den 15.12.98 Gemeindedirektor: [Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.98 bis 30.10.98 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.09.98 festgelegt.
Bad Sassendorf, den 15.12.98 Gemeindedirektor: [Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.11.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 15.12.98 Bürgermeister: [Signature]

BEKANNTMACHUNG
(23.12.98)
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.
Bad Sassendorf, den 4.1.99 Bürgermeister: [Signature]