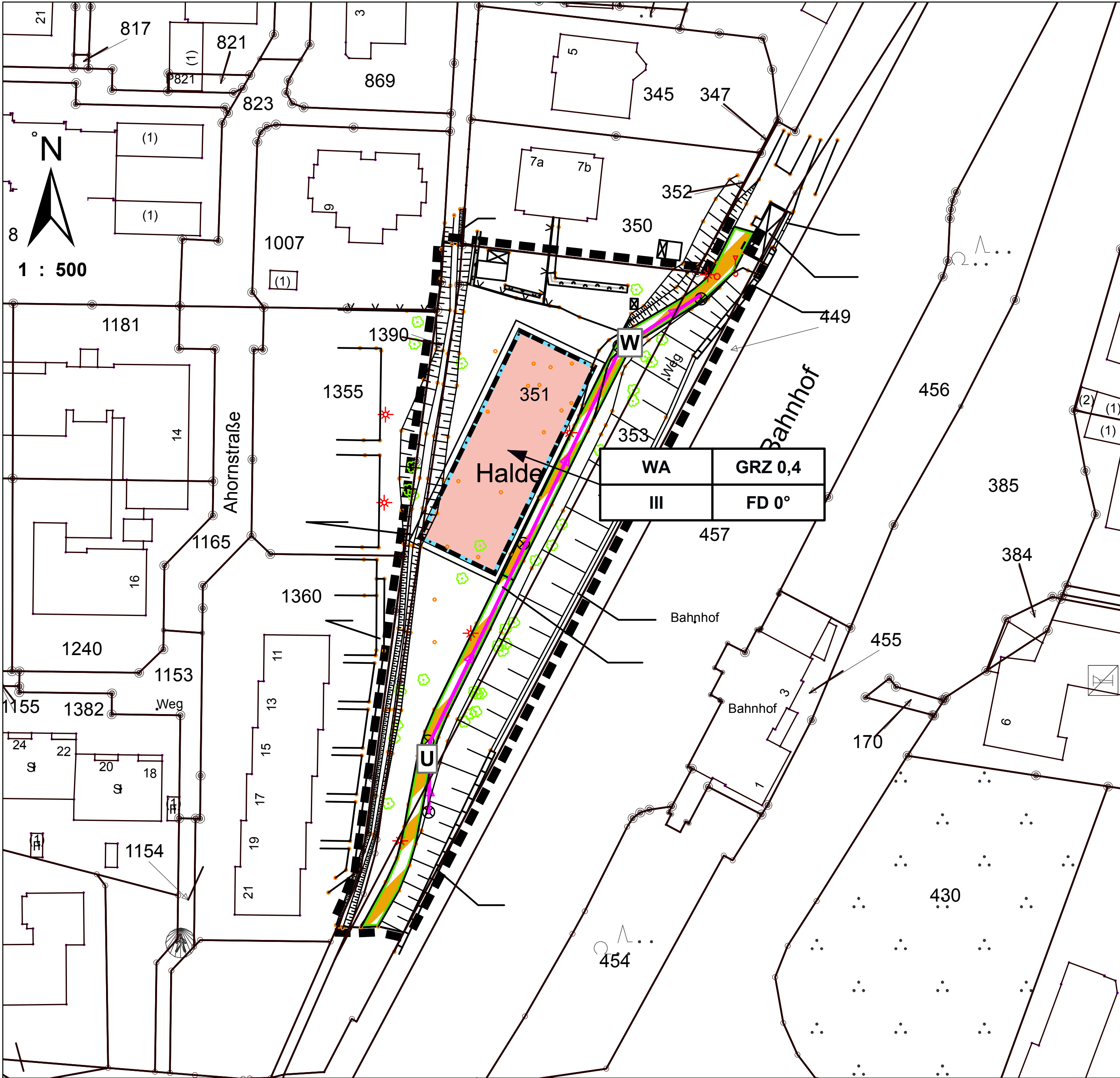




PRÄAMBEL

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. 11. 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am ____, 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf gem. § 13 a BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-22 BauNVO)

- 0,4** GRZ Grundflächenzahl
- o** offene Bauweise
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (WA)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (WA)

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauONW)

- FD** Flachdach

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen
- W** Wohnweg
- U** Unterhaltungsweg

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmpegelbereich V und höher

Bei der Planung/Errichtung von Gebäuden mit Wohn- oder Büronutzungen ist zur Sicherung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Verkehrslärm in den Rasterlärmkarten der schalltechnischen Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH zum Bebauungsplan die als Lärmpegelbereich = V gekennzeichneten Bereiche ein besonderer baulicher Schallschutz erforderlich.

Die Wirksamkeit konkreter Maßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" nachzuweisen.

Die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH vom 15.08.2016 ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Lärmschutzwall
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21

HINWEISE

- Bei Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat am 18.12.2016 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf gem. § 2 (1) i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Offenlegung:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.09.2016 bis einschließlich 14.10.2016 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 22.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 19.10.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 20.10.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

gez. Frau Held
Schriftführerin

Schlussbekanntmachung

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf in Kraft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Im Bruche“, Ot. Bad Sassendorf, einschl. Begründung liegt ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.

Bad Sassendorf, den 15.11.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990

Arnsberg, den 24.07.2016

gez. Gramann
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

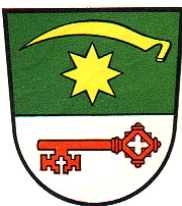
Übereinstimmungsbestätigung

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 19.10.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 19.10.2016 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde

Bad Sassendorf, den 15.11.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister



Gemeinde Bad Sassendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

„Im Bruche“

Ot. Bad Sassendorf

2. Änderung gem. § 13 a BauGB

Stand: 22.08.2016