

GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 24 "Viktoriastraße" - 10. Änderung



WA	2Wo	35°	GRZ 0,4	GFZ 0,8	SD/KW/PD

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 30.12.2011 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.01.2012 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 16.02.2012 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 24.02.2012 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 10.04.2012

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

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

Soest, den 10.04.2012

gez. Ludwig
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes werden unverändert übernommen.	§ 4 BauNVO
2 Wo	Anzahl der Wohneinheiten Hier: Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig	§ 9 (1) Nr.6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 (4) BauNVO
FH 113,12 m	maximale Firsthöhe über NHN	§ 16 (2) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (1) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr.2 BauBG

Immisionsschutz

	Sekundäre Schallschutzmaßnahmen erforderlich bewertetes Schalldämm-Maß der Fensterkonstruktionen von $R_{wB} = 38$ dB (Schallschutzklasse 3) für Wohn- und Schlafräume	9 (1) Nr.24 BauBG
--	--	-------------------

Gestaltungsfestsetzungen

SD/KW/PD	Satteldach, Krüppelwalmdach und Pultdach sind zulässig	§9 (4) BauGB i.V. § 86 BauONW
35°	zulässige Dachneigung	

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

	Vorhandene Flurstücksgrenze	
1221	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	

Sassendorf Flur 4

Sassendorf Flur 4	Gemarkung Flur	
Am Haullenbach	Straßenname	

- ### 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.

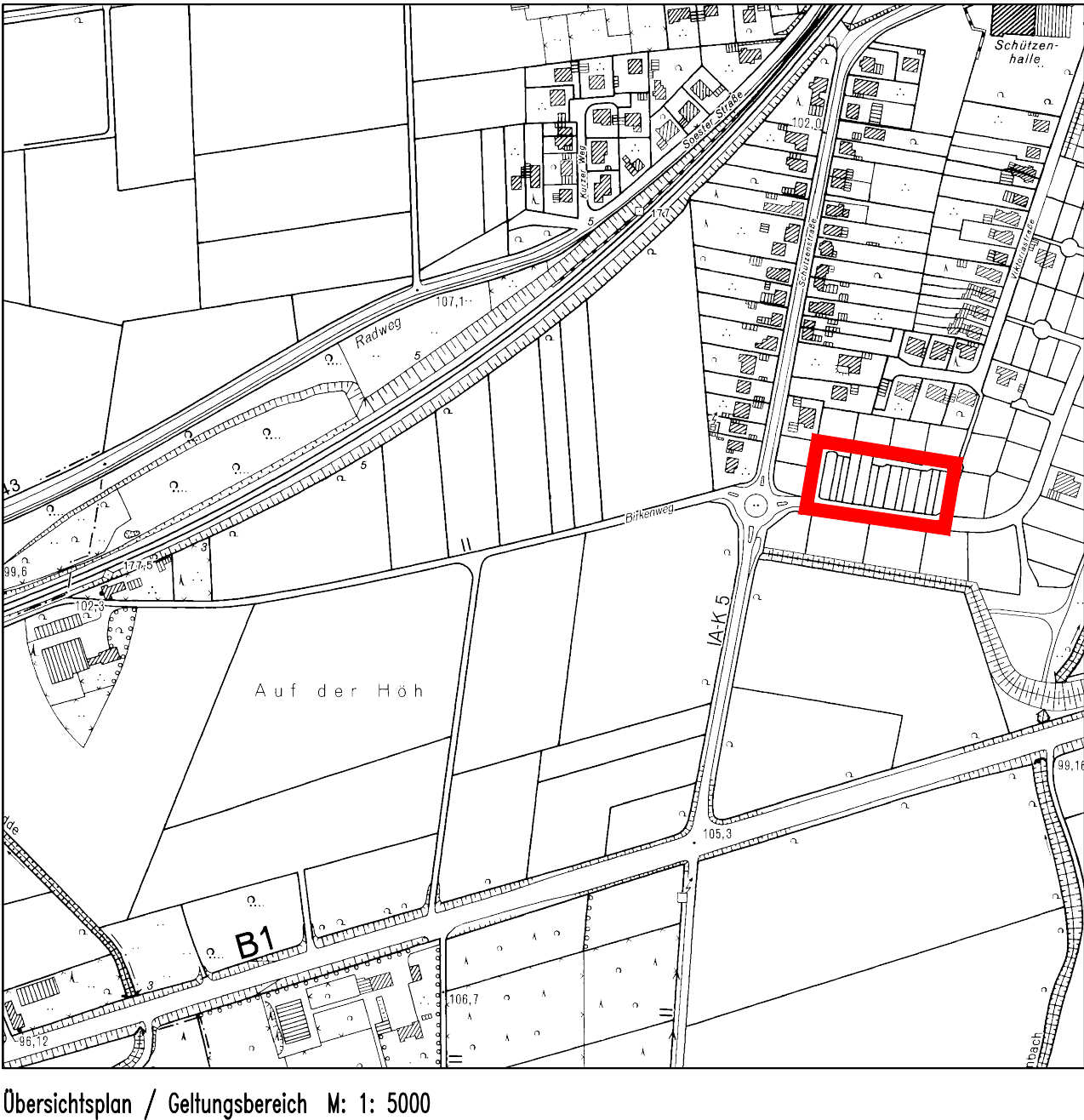
GEMEINDE BAD SASSENDORF

Bebauungsplan Nr. 24

"Viktoriastraße"

10. Änderung

M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000