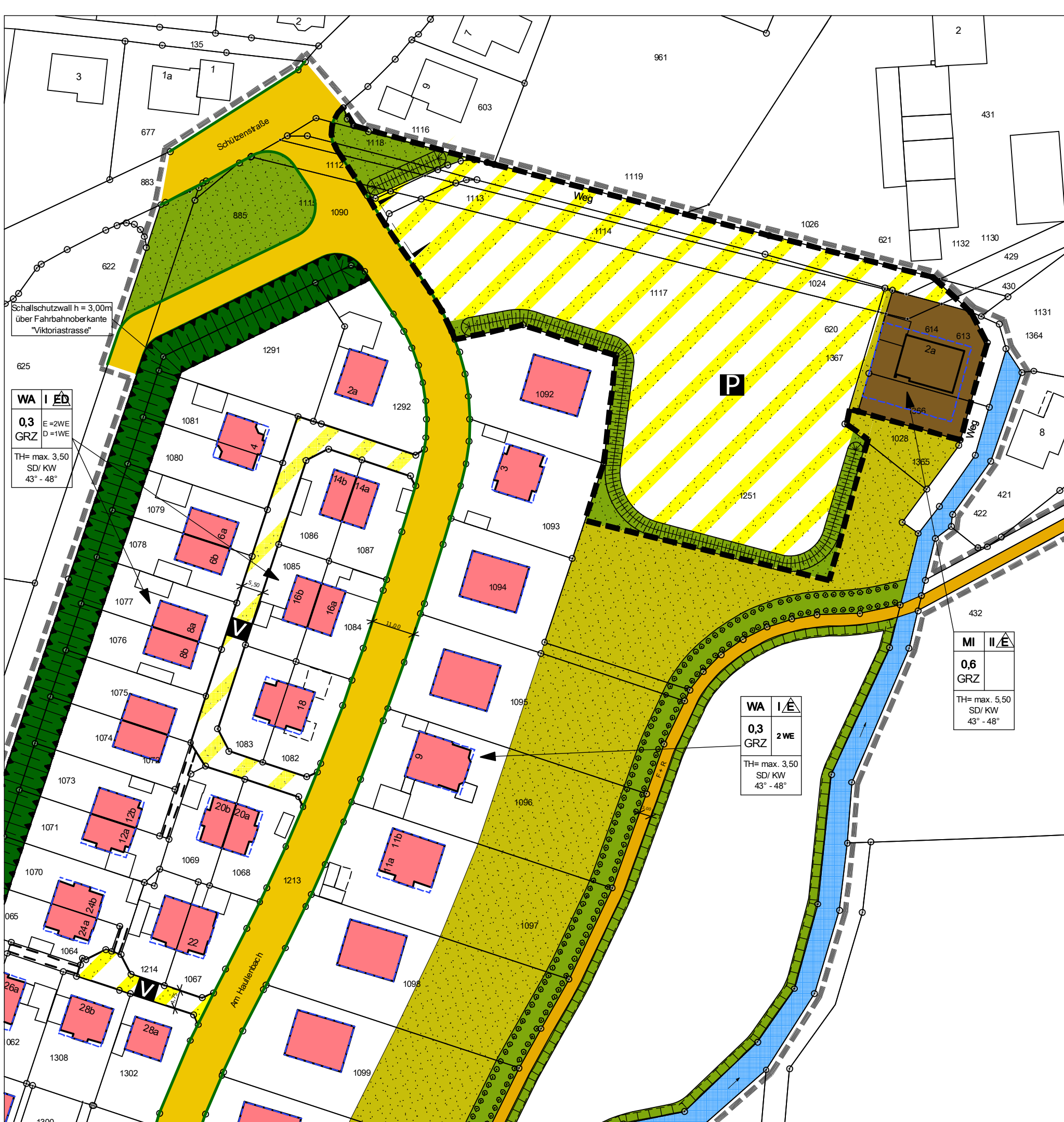
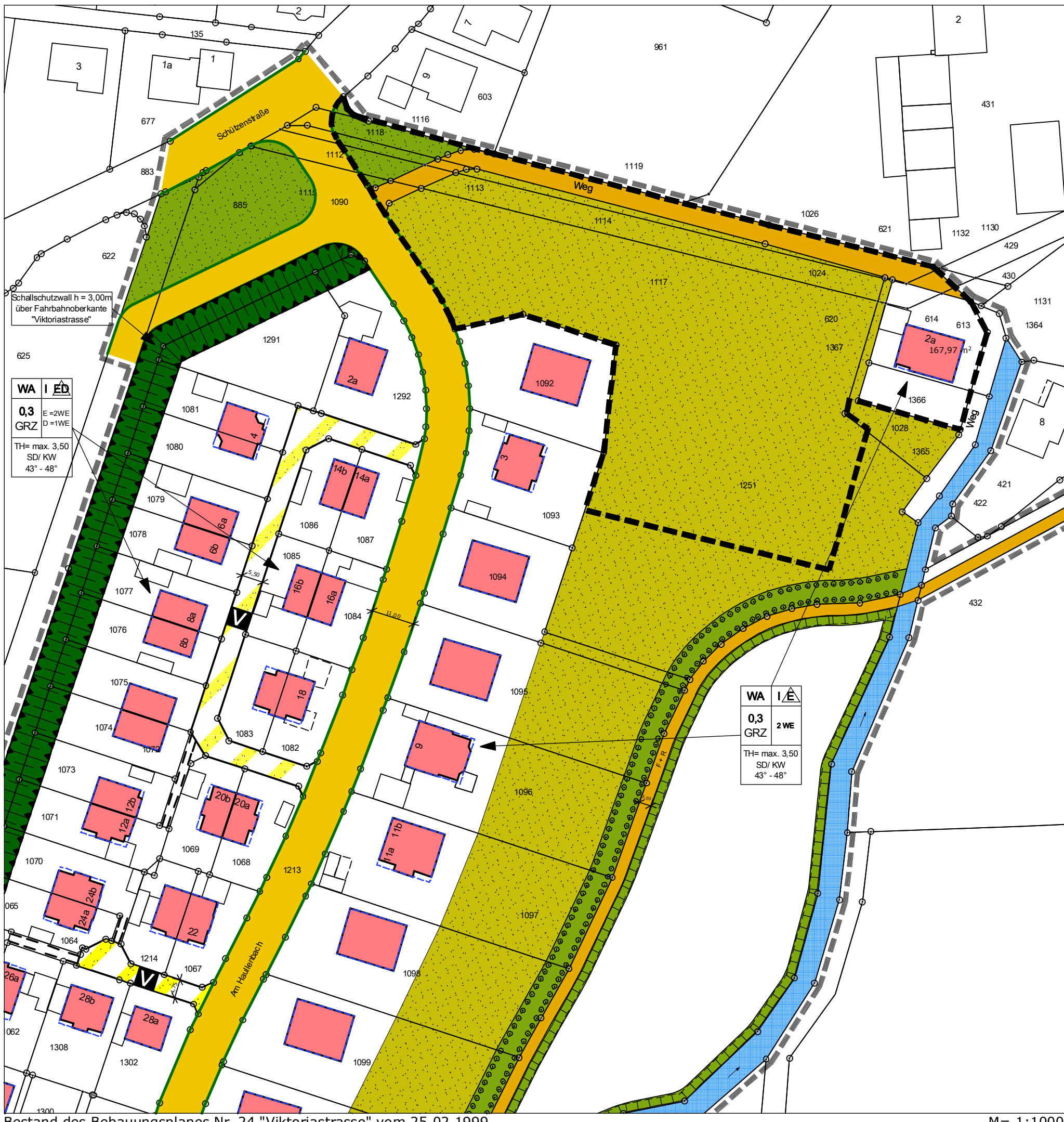




12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.24 "Viktoriastrasse", Stand Februar 2013

M= 1:1000



Bestand des Bebauungsplanes Nr. 24 "Viktoriastrasse" vom 25.02.1999

M= 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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 1. März 2000 (GV NW S. 863, 975)

Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

Begrenzungslinien

(gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.

Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Mischgebiet (MI)** (gemäß § 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
Zulässig sind:
-Wohngebäude
-Geschäfts- und Bürogebäude
-Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind:
-Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
-sonstige Gewerbebetriebe
-Gartenbaubetriebe
-Tankstellen
-Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 GRZ** Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 30 % überschritten werden.
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gemäß § 20 BauNVO)
- TH** Traufhöhe als Höchstgrenze (gemäß § 18 BauNVO)
Hier max. 5,50 m

Bauweise

(gemäß § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (gemäß §23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (innere Aufteilung bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten)
- private Parkfläche
- Einfahrtsbereich

Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Sichtschutzwall, h = 2,00m über vorhandener Geländehöhe
Der Sichtschutzwall kann für die Anlage von fußläufigen Verbindungswegen unterbrochen werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Geltungsbereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden zum Ausgleich der Eingriffsfolgen folgende Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt:

- Neupflanzung einer Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen auf insgesamt 315 m² Fläche.
- Neupflanzung von 40 großkronigen, heimischen Laubbäumen, z. B. Eichen
- Anlage von extensiv gepflegten Rasenfläche auf insgesamt 750 m² Fläche.

Die Lage der Anpflanzungen wird nicht festgesetzt, sie müssen aber den festgesetzten Flächenmaßen bzw. der Anzahl entsprechen.
Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Gehölzarten gemäß des Merkblattes „Bodenständige Gehölze im Kreis Soest“ der Bezirksregierung Arnsberg zu erfolgen.

Bestehender Bebauungsplan

Bauweise

(gemäß § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 Abs.1 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg

Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Wasserflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

- Wasserfläche, hier: Bachlauf

Regelungen für Landschaft und Natur

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: ein- und mehrreihige Hecken mit standortgerechten Gehölzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für Stellplätze

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Doppelhausbebauung

Immissionschutz

(gemäß § 9 Abs. 14 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Schallschutzwall, h = 3,00m über Fahrbahnoberkante der Bundesstrasse B1 bzw. Viktoriastrasse

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

- Bestehende Baukörper mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vermaßungen

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfürgungen 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 derGemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261; Fax: 02761-24661) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 (4) DschG NW).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am 30.01.2013 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr.24 "Viktoriastrasse", Ot. Bad Sassendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Sassendorf, den 04.06.2013

Bürgermeister gez. Bahlmann

Offenlegung

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Viktoriastrasse", Ot. Bad Sassendorf und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.03.2013 bis einschließlich 05.04.2013 öffentlich aus.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 15.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 04.06.2013

Bürgermeister gez. Bahlmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 17.04.2013 die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Viktoriastrasse", Ot. Bad Sassendorf, gem. § 10 Abs.1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 04.06.2013

Bürgermeister gez. Bahlmann

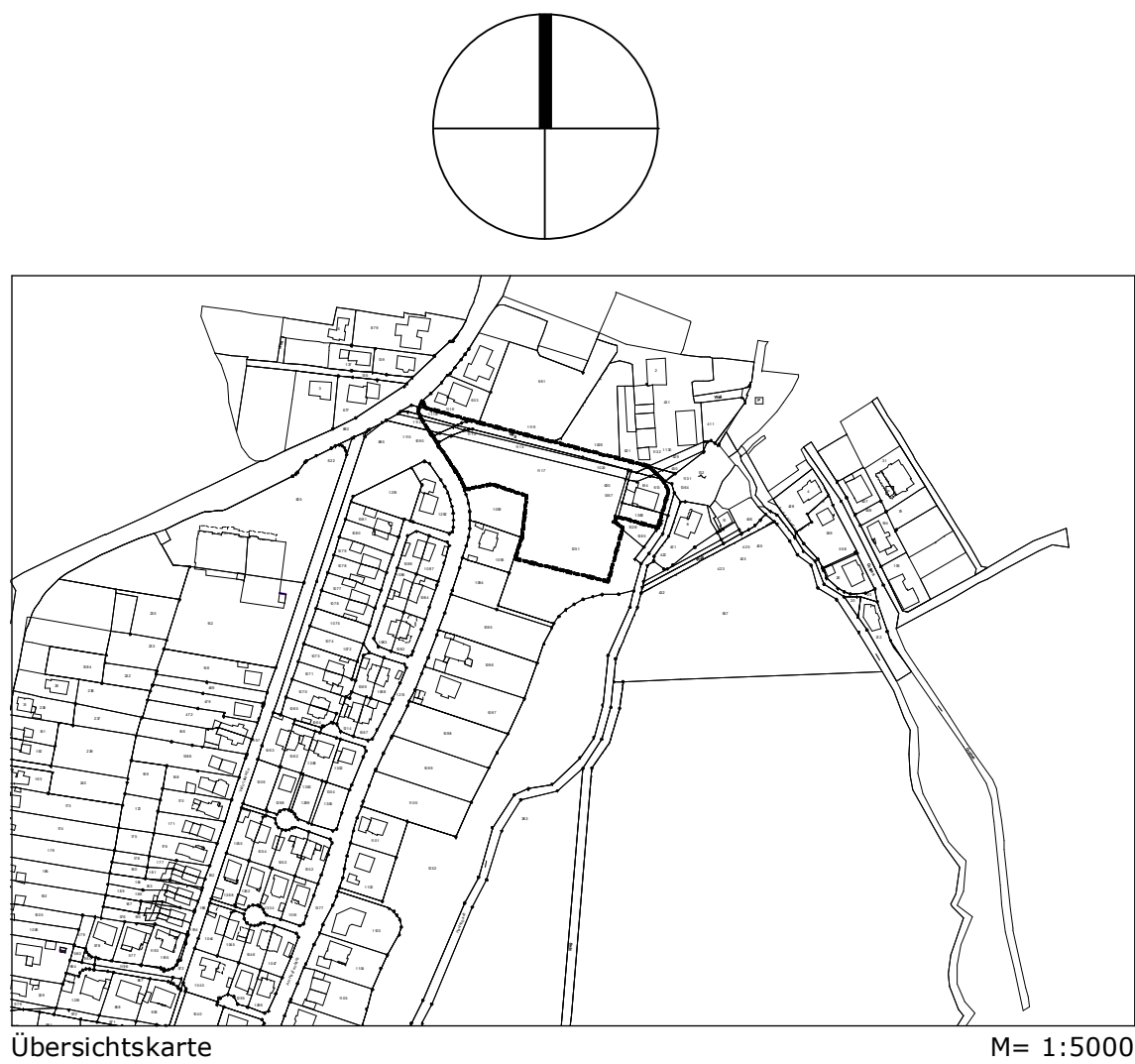
Schriftführer/in gez. Held

Schlussbekanntmachung

Der Beschluss über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Viktoriastrasse", Ot. Bad Sassendorf ist gem. §10 Abs.3 BauGB bis 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Viktoriastrasse", Ot. Bad Sassendorf in Kraft.
Die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Viktoriastrasse", 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 04.06.2013

Bürgermeister gez. Bahlmann

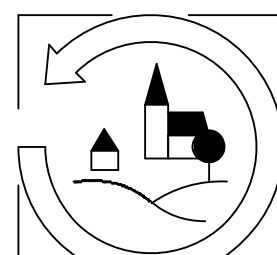


Gemeinde Bad Sassendorf

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Viktoriastrasse"

M = 1:1.000

Stand: 22.02.2013	Proj.Nr.: 20.04	Bearb.: Her.	Gez.: Gi./Gzl./Lei.
-------------------	-----------------	--------------	---------------------



E-Mail: ArchBeltz@gmx.de

Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur
Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt + Stadtplaner
Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279