

GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 24 "Viktoriastraße" - 13. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB am 27.02.2013 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.04.2013 bis zum 31.05.2013 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

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 26.06.2013 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 02.07.2013 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 09.07.2013 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

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 01.07.2013

gez. Schwefer
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 der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes werden unverändert übernommen. § 4 BauNVO

8 Wo Anzahl der Wohneinheiten
Hier: Es sind maximal 8 Wohneinheiten 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 112,82 m maximale Firsthöhe über NHN § 16 (2) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

E Offene Bauweise, nur Einzelhaus zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen § 23 (1) BauNVO
Ein Überschreiten von Balkonen/Terrassen mit einer maximalen Tiefe von 2,00 m über die überbaubare Grundstücksfläche ist auf der Süd- und Westseite zulässig. Die Gesamtbreite aller Balkone/Terrassen eines Geschosses darf 1/2 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB

Sonstige Planzeichen

St Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr.4 BauGB

Ga Flächen für Garagen § 9 (1) Nr.4 BauGB

Immissionsschutz

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

Gestaltungsfestsetzungen

§9 (4) BauGB i.V.
§ 86 BauONW

SD/KW/PD Satteldach, Krüppelwalmdach und Pultdach sind zulässig

35° zulässige Dachneigung

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen

Vorhandene Flurstücksgrenze

1221 Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude

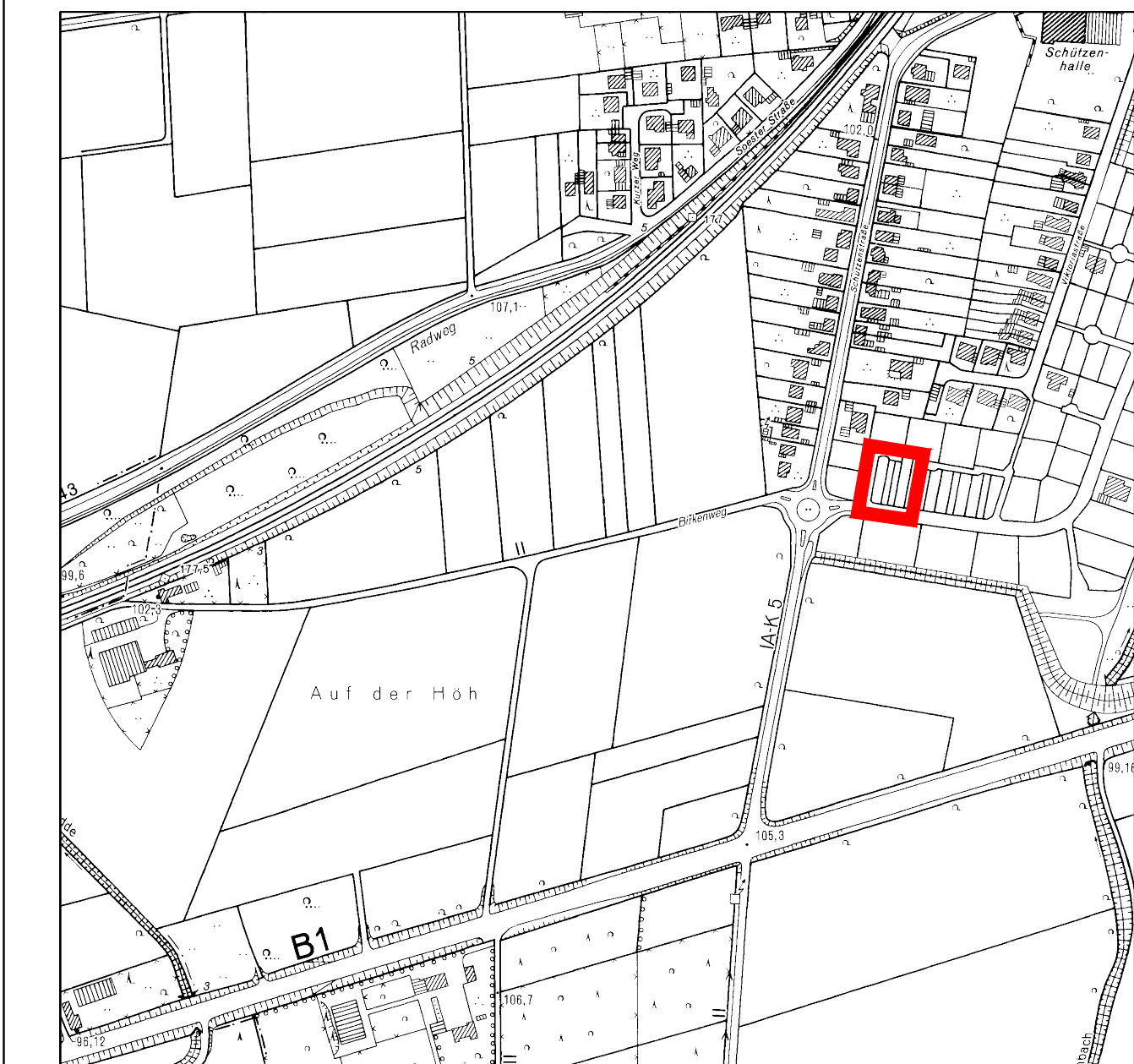
Sassendorf Flur 4 Gemarkung
Flur

Am Haulenbach 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 Gehölzentamen 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" 13. Änderung M 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich M: 1: 5000