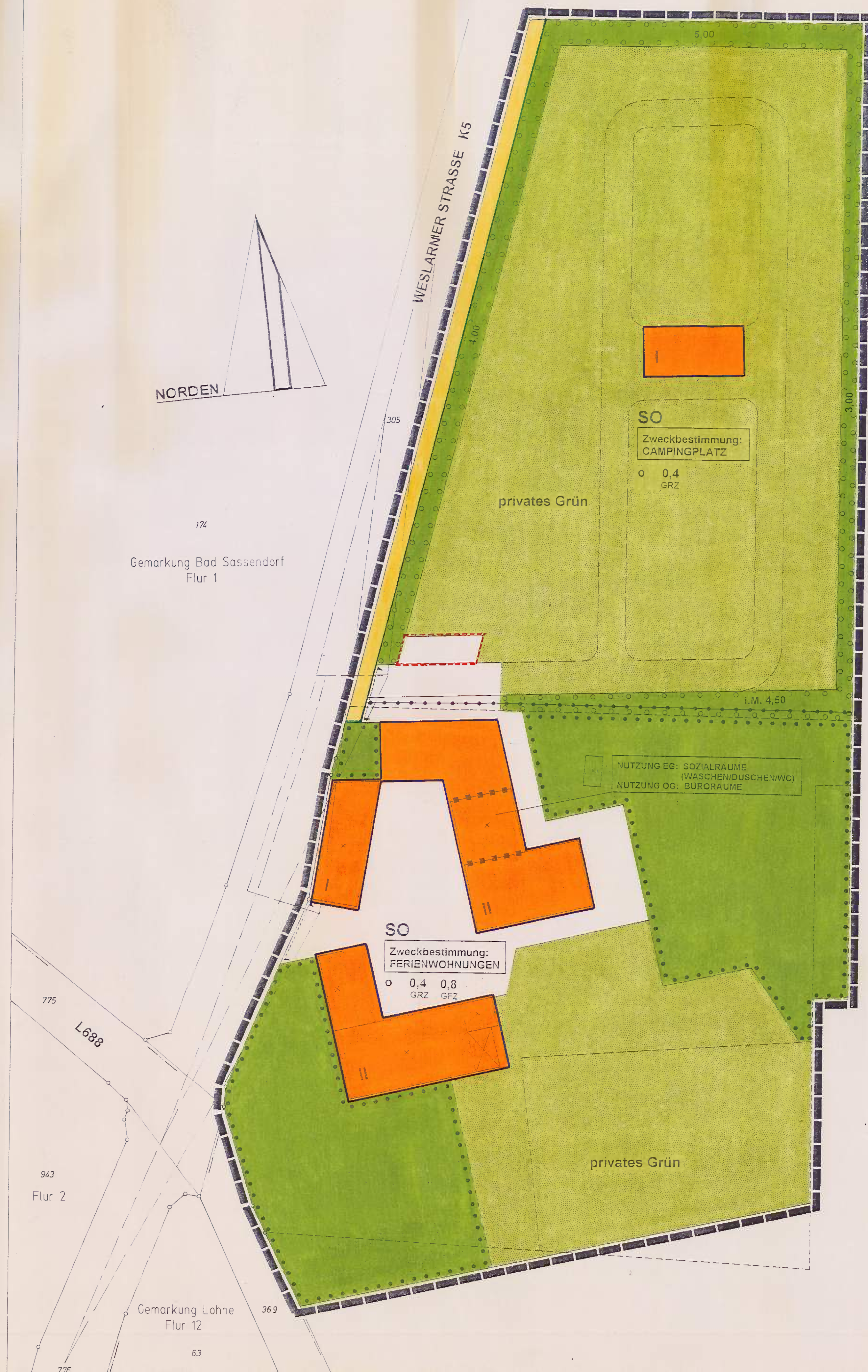


GEMEINDE UND ORTSTEIL BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR.27 "HOFANLAGE TROCKELS"



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)
- 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. 668)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218)
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) in der Fassung vom 10. November 1982 (GV. NW. S. 731)

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und rechtsgültigen Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	gem. § 16 (5) BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen	gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	gem. § 10 BauNVO
	Zweckbestimmung: Campingplatz zulässig sind: Zelte und jederzeit ortsfest verankerte Wohnwagen, Wohnanhänger und Klappanhänger, die vorübergehend aufgestellt werden. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des SO-Gebietes sind allgemein zulässig. Die Standplätze müssen mind. 70 qm groß sein.	
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	gem. § 10 BauNVO
	Zweckbestimmung: Ferienwohnungen die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Ausnahmsweise zugelassen ist eine Wohnung zum ständigen Aufenthalt des Betreibers der Anlage oder seiner Aufsichtspersonen, sowie die derzeit bestehenden 2 Wohneinheiten.	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 BauNVO

BAUWEISE

o	offene Bauweise	gem. § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenzen	gem. § 23 (3) BauNVO
■	überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

—	Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
□	Private Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Einfahrtbereich	gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

■	Private Grünfläche	gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
---	--------------------	---------------------------

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: ein- und mehrreihige Hecken mit standortgerechten Gehölzen	gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE

□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO
---	--	--

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

■	Bestehende Baukörper	
—	Flurstücksgrenze	
—	Geplante Fahrwege (b = 5,50 m) innerhalb der Grünfläche - Campingplatz	
—	Sichtdreiecke an Verkehrsknoten	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 25.6.97 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Gemeindedirektor

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 29.10.97 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Gemeindedirektor

Bad Sassendorf, den 24.8.98

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 27.12.97 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.2. bis 20.3.98 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 1.2.98 ortstüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 27.5.98 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG Der Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB ist am 21.8.98 ortstüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung auf.

Bad Sassendorf, den 24.8.98

Bürgermeister

Docke

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Clopp (Tel. 02761-1261 FAX 02761-24661) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 NRW).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dezember 1990.
Stand der Planunterlage: 04.08.1997

Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest

Gezeichnet / Datum
SAADHOFF / 08.08.97, 16.01.98

Soest, den 2.9.1998

Gezeichnet / Datum
SAADHOFF / 08.08.97, 16.01.98



GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "RUMKERHOF"

M. 1:500