

GEMEINDE BAD SASSENDORF * BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZUR HEPPER HÖHE", 6. ÄNDERUNG, BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SASSENDORFER WEGE" ; 1. Änderung, OT HEPPEN



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486).
- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV NW 2003, S. 768).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- | | | |
|--|--|---------------|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 | § 9 (7) BauGB |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 | § 9 (7) BauGB |

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|--|------------------------|------------|
| | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 4 BauNVO |
|--|------------------------|------------|

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|---------|---|-----------------|
| GRZ 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL
Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden. | § 19 BauNVO |
| GFZ 0,5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | § 20 BauNVO |
| z.B. II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | § 16 (4) BauNVO |
| TH | TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE: z.B. max. 4,00 m
Definition Traufhöhe:
Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. | § 16 (3) BauNVO |

- | | | |
|---|---|----------------------|
| z.B. 99,80 | Höhenangabe in Meter über Normal Null, bezogen auf Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) als Obergrenze | § 16 (3) BauNVO |
| BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN | | |
| | OFFENE BAUWEISE | § 22 (2) BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 (3) BauNVO |
| | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | § 23 (1) BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Fußgängerbereich | |

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- | | | |
|-----------------|--|----------------------|
| | OFFENE BAUWEISE | § 22 (2) BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 (3) BauNVO |
| | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | § 23 (1) BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | Fußgängerbereich | |

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| | z.B. heimische Bäume anpflanzen (Standort nicht verbindlich) | |
| | z.B. heimische Sträucher anpflanzen (Standort nicht verbindlich) | |
| | Baumreihe am Fuße des Lärmschutzwalles, bestehend aus Linden | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN | § 9 (1) Nr. 25b BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT hier: Regenrückhaltung über Feuchtbiotop | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |

- | | | |
|--|--|----------------------|
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT hier: Regenrückhaltung über Feuchtbiotop | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |
|--|--|----------------------|

- | | | |
|--|---|----------------------|
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN | § 9 (1) Nr. 13 BauGB |
| | GASLEITUNG DN 200 | |
| | Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich nur unterirdisch zu verlegen | |

SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | | |
|--|---|----------------------|
| | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN; Gasleitung | § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| | AKTIVER LÄRMSCHUTZ:
ANLAGE EINES LÄRMSCHUTZWALLES, 2,00 m HOCH | |
| | PASSIVER LÄRMSCHUTZ:
DIE AUSSENBAUTEILE DER K37 ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN IN DER 1. BAUREIHE MÜSSEN IM DACHGESCHOSSEIN ERFORDERLICHES, RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS VON $R'_{w, \text{Dach}} \geq 35$ dB NACH DIN 4109 AUFWEISEN. NACH DIN 4109 (PKT. 5.4) IST AUF AUSREICHENDEN LUFTWECHSEL AUS GRÜNDEN DER HYGIENE, DER BEGRENZUNG DER LUFTFEUCHTE SOWIE Ggf. DER ZUFÜHRUNG VON AUSREICHENDE LUFT ZU ACHTEN. EIN AUSREICHENDER LUFTWECHSEL KANN BEI SCHLAFRÄUMEN UND KINDERZIMMERN Z.B. DURCH GEEIGNETE SCHALLGEDÄMMTE, MOTORISIERTE BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IN FENSTER ODER WAND ERREICHT WERDEN. | |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 26.01.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 26.06.2006 Bürgermeister gez. Bahlmann

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.07. bis 19.08.2005 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 26.06.2006 Bürgermeister gez. Bahlmann

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 26.08.2005 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 26.06.2006 Bürgermeister gez. Bahlmann

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2005 bis 30.12.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 26.06.2006 Bürgermeister gez. Bahlmann

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.01.2006 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 26.06.2006

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung am 31.05.2006 tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 30.06.2006 Bürgermeister gez. Bahlmann

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner gez. Dr. Wutschka

Fassung: Nr. 4

Verfasser: Stadthof

Datum: 05.07.2006

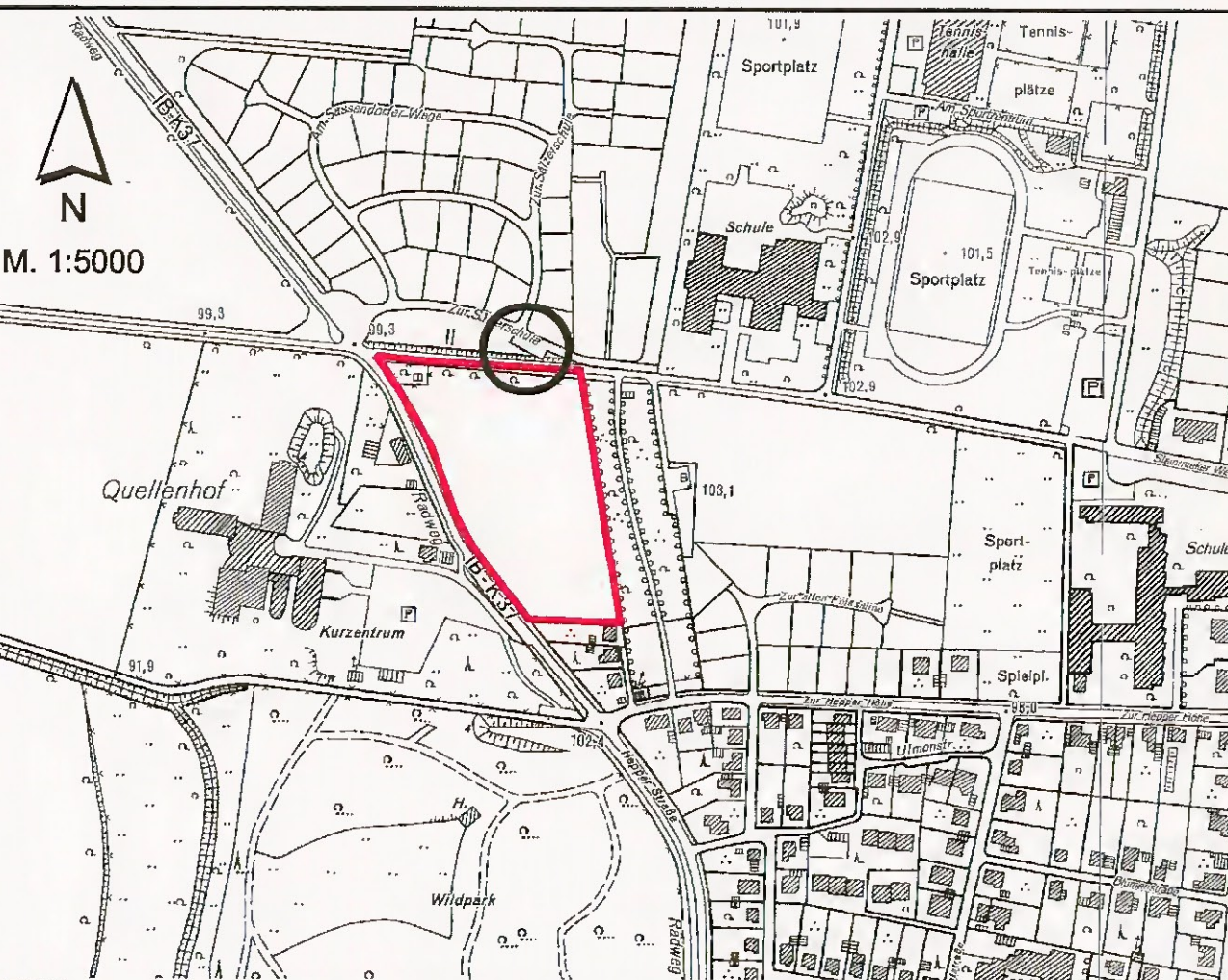
Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 06.10.2005

Soest, den gez.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde über auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus unterschiedlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93755 Fax: 02761-2488) 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF

ORTSTEILE BAD SASSENDORF/HEPPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZUR HEPPER HÖHE"; 6. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SASSENDORFER WEGE",
1. Änderung
M. 1:500