

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SASSENDORFER WEGE" 2. Änderung
OT HEPPEN GEMEINDE BAD SASSENDORF



N
M. 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 686).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

— GRENZE DER RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
- - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebeneingängen 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 vorgenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden. § 10 BauNVO

GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

TH TRAUFGÄHNE ALS HÖCHSTGRENZE: hier max. 4,00 m § 16 (3) BauNVO
Definition Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachstuhl.

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

o OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 (1) Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Elektrizität § 9 (1) Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Dauerkleingärten
Parkanlage
Spielplatz

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB
z.B. Bäume anpflanzen (Standort nicht verbindlich)
z.B. Sträucher anpflanzen (Standort nicht verbindlich)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Hier: Regenerhaltung über Feuchtbiosphäre

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

GASLEITUNG DN 200

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES § 9 (1) Nr. 24 BauGB
AUFSCHEITUNG EINES ERDWALLS IN 2,50 METER: HÖHE, GEMESSEN ZUR FAHRBAHNOBERKANTE ENTLANG DER K37
AUFSCHEITUNG EINES ERDWALLS IN 4,00 METER: HÖHE, GEMESSEN ZUM BELAG DES TENNISPLATZES
PASSIVER LÄRMSCHUTZ: Die Außenbauteile der der K37 zugeordneten Gebäudesiten der 1. BAUREIHE MÜSSEN AB DEM 1. OG EIN ERFORDERLICHES, RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R_{w,ext} \geq 35$ dB NACH DIN 4109 AUFWEISEN. NACH DIN 4109 (PKT. 5.4) IST AUF AUSREICHENDE LUFTWECHSEL AUS GRÜNDEN DER HYGIENE, DER BEGRENZUNG DER LUFTFEUCHTE SOWIE AUF DER ZUFÜHRUNG VON VERBRENNUNGSLUFT ZU ACHTEN. EIN AUSREICHENDER LUFTWECHSEL KANN BEI SCHLAFRÄUMEN UND KINDERZIMMERN Z.B. DURCH GEGEBENE SCHALLGEDÄMMTE, MOTORISIERTE BELÜFTUNGSANLAGEN IN FENSTER ODER WAND ERREICHT WERDEN.

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD/KW Satteldach/Krippelsatteldach
WD Walddach
35° - 48° Dachneigungen
22° - 35° Dachneigungen beim Walddach

Stellplätze und Zufahrten:
Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Pflastersteinen, Rasenkiesmischsteinen, wassergebundene Decke etc.).

Grundstückseinfriedigungen:
Mauern und Pailaden sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen gestattet. Die Heckenanpflanzungen dürfen zu öffentlichen Verkehrswegen das Maß von 1,50 m, gemessen von OK befähigter Weg, nicht übersteigen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

— vorhandene Grundstücksgrenze
23 Flurstückennummer
- - - geplante Grundstücksgrenze

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung
Soest, den Kreisplaner

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 31.01.2003
Soest, den gez.

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Soest, den gez.

Hinweise:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kult. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine oder auch Verankerungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Gemeinde als Ursache der Bodeneingriffe und/oder dem Kreis Soest, Museum für Archäologie und Denkmalpflege, Außenstelle Clee (Tel. 02761-92750 Fax 02761-2488) 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL HEPPEN
2. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"AM SASSENDORFER WEGE"
M. 1:500

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in der Sitzung am 23.11.2005 die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Sassendorfer Wege", Ot Heppen gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, 30.11.2005 gez. Bahlmann, Bürgermeister