

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SASSENDORFER WEGE" 3. Änderung

OT HEPPEN GEMEINDE BAD SASSENDORF



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. I, S. 1359).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468).
- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 686), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV NW 2003, S. 766).
- § 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 DER RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHN-GEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche 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 vorgenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (4) BauNVO

TH TRAUFGHÖHE 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 Dachansatz.

z.B. 98,40 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

Fußgängerbereich

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Es dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) Nr. 24 BauGB

AUFSCHÜTTUNG EINES ERDWALLS IN 2,50 METER OBERKANTE ENTLANG DER K37 GEMESSEN ZUR FAHRBAHN-OBERKANTE

PASSIVER LÄRMSCHUTZ: (Gilt nicht für den Änderungsbereich der 3. Änderung)
DIE AUßENBAUTEILE DER DER K37 ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN DER 1. BAUREIHE MÜSSEN AB DEM 1. OG EIN ERFORDERLICHES, RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS VON $erf. R_{w,ext} \geq 35$ 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 VERBRENNUNGSLUFT ZU ACHTEN. EIN AUSREICHENDER LUFTWECHSEL KANN BEI SCHLAFRÄUMEN UND KINDERZIMMERN Z.B. DURCH GEEIGNETE SCHALLGEDÄMMTE, MOTORISIERTE BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IN FENSTER ODER WAND ERREICHT WERDEN.

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

SD/KW Satteldach/Krüppeldach 35° - 48° Dachneigungen

Stellplätze und Zufahrten: Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Pflaster, Rasen, Rasenkammersteine, wassergebundene Decke etc.).

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

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

vorhandene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 28.09.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Bad Sassendorf, den 21.10.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diese Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.02. - 24.03.2006 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 21.10.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 28.06.2006 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 21.10.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08. bis 22.09.06 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11.08.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 21.11.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.10.06 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 21.11.06

Schriftführer gez. Münch

Bürgermeister gez. Bahlmann

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung am 27.11.06 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 04.12.06

Bürgermeister gez. Bahlmann

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den 04.12.2006

Kreisplaner gez. Dr. Wutschka



Fassung: Nr. 6
Verfasser: Seadhoff
Datum: 04.12.2006

Kartographische Darstellung

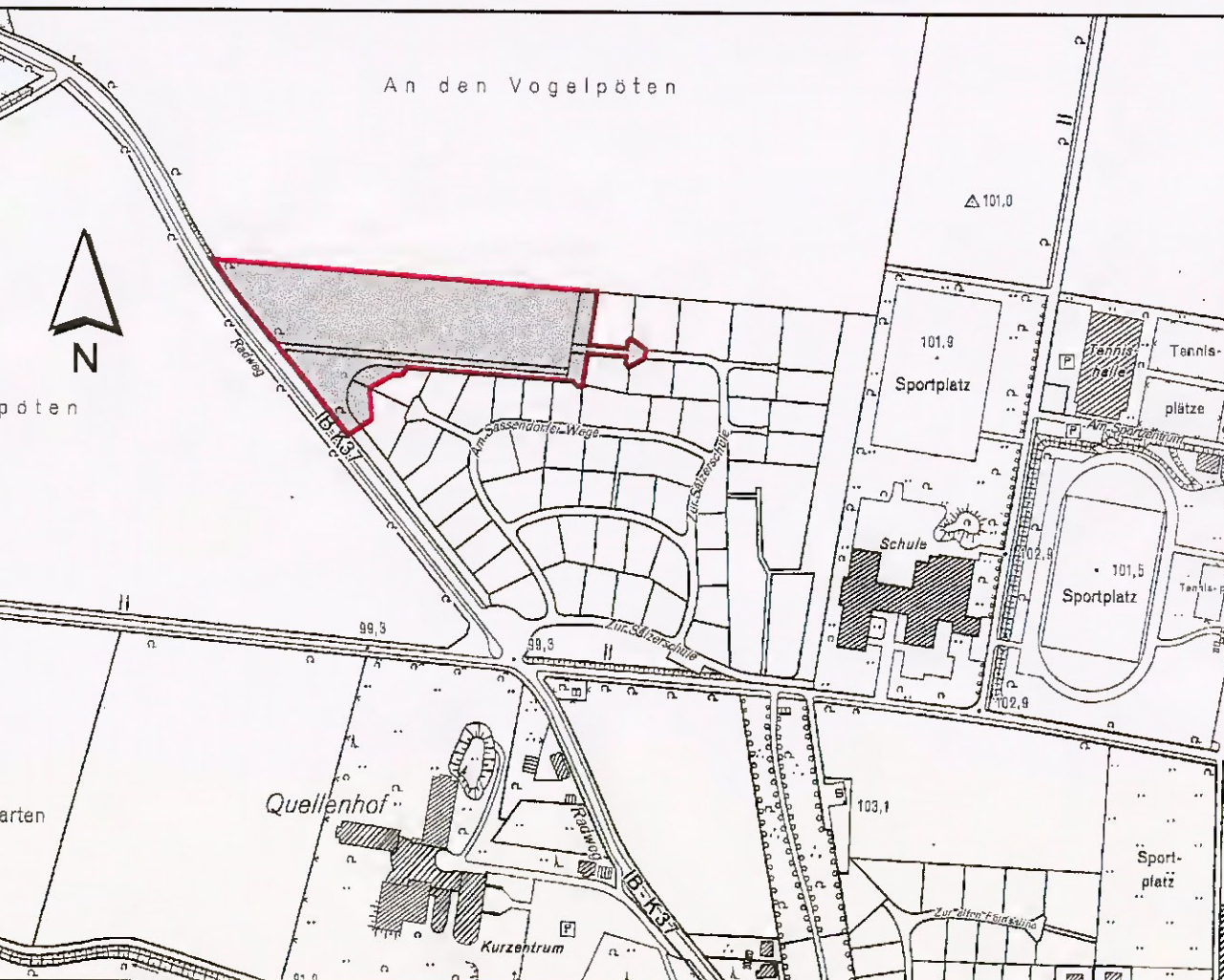
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 27.04.2005

Soest, den 04.12.2006

gez. Dr. Wutschka

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02781-93750 Fax 02781-2468) 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

ORTSTEIL HEPPEN

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"AM SASSENDORFER WEGE"

M. 1:500