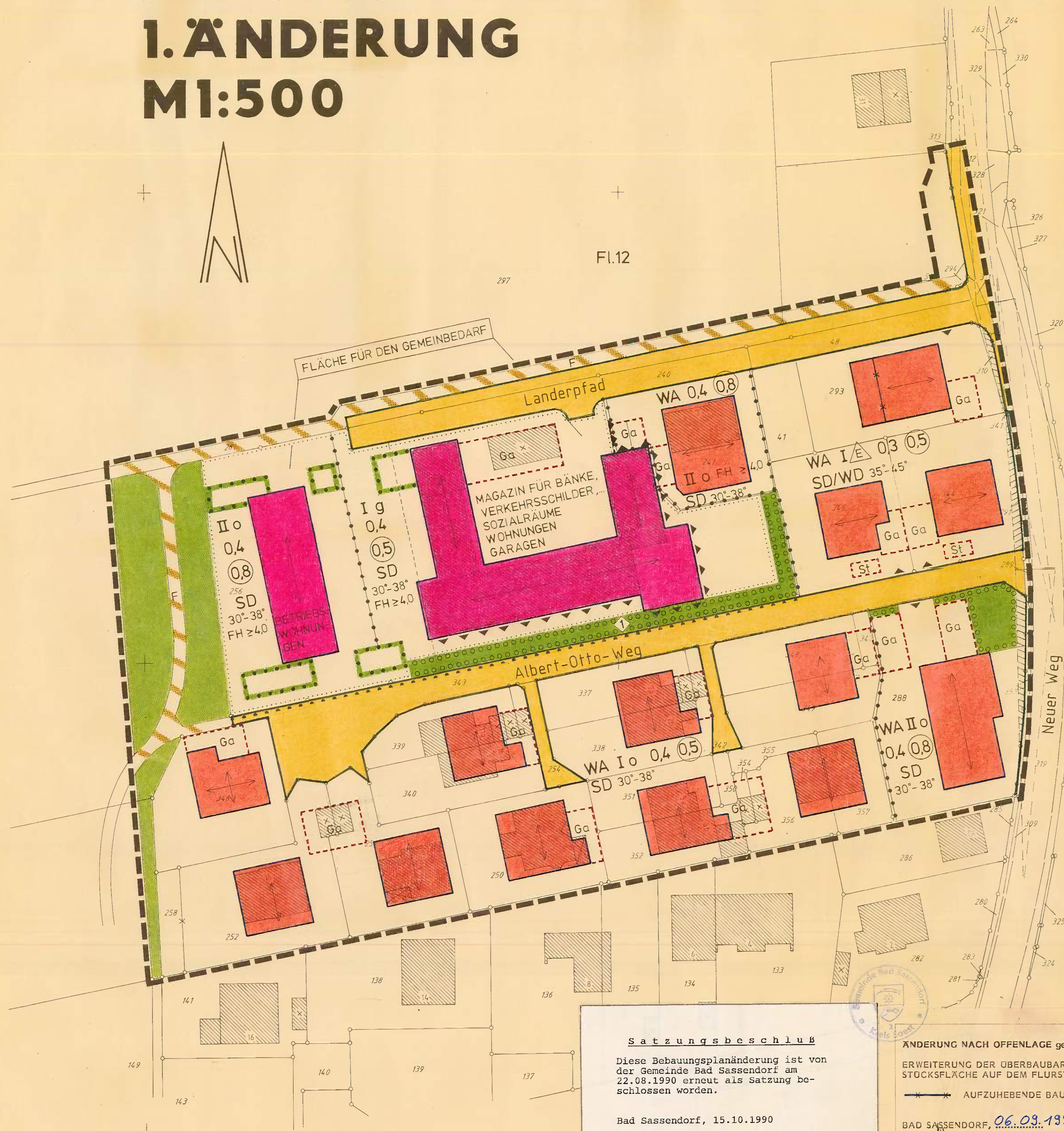


GEMEINDE BAD SASSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.5A LOHNE

1.ÄNDERUNG

M1:500



Satzungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 22.08.1990 erneut als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, 15.10.1990

Bürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

ÄNDERUNG NACH OFFENLAGE gem. § 13 BauGB

ERWEITERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUF DEM FLURSTÜCK 233

AUFZUBEHENDEN BAUGRENZE

BAD SASSENDORF, 06.09.1990

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

Kartographische Darstellung

STAND DER PLANUNTERLAGEN 12.7.90
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, 17.7.90

KREIS SOEST
KATASTERAMT
Kartographische Darstellung

Änderungsbeschluss

DER RAT DER GEMEINDE BAD SASSENDORF HAT AM 22.08.1990 GEM. § 2 (1) BAUGB BESCHLOSSEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHFÜHREN.

BAD SASSENDORF, 22.08.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
GEMEINDELEITER

Bürgerbeteiligung

DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (1) BAUGB HAT AM 22.08.1990 STATTEGEFUNDEN.

BAD SASSENDORF, 22.08.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
GEMEINDELEITER

Offenlegungsbeschluss

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BAUGB VON DER GEMEINDE BAD SASSENDORF AM 22.08.1990 BESCHLOSSEN.

BAD SASSENDORF, 22.08.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
GEMEINDELEITER

Öffentliche Auslegung

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 26.03.1990 BIS 27.04.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 15.03.1990 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD SASSENDORF, 21.06.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
GEMEINDELEITER

Satzungsbeschluss

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST VON DER GEMEINDE BAD SASSENDORF AM 22.08.1990 GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BAD SASSENDORF, 22.08.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

Anzeigeverfahren

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST GEM. § 11 BAUGB DURCHFÜHRT WORDEN.

BAD SASSENDORF, 15.10.1990

GEMEINDEBAD SASSENDORF
KREIS SOEST
GEMEINDELEITER

Bekanntmachung

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BAUGB AM 22.08.1990 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS.

BAD SASSENDORF, 22.08.1990
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHTUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHTUNG VOM 17. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I, S. 1753), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNVO VOM 23. JANUAR 1988 (BGBl. I, S. 132) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. JUNI 1989 (GV NW 1989, S. 222), 7. MÄRZ 1990 (GV NW 1990, S. 141).
- § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gem. § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig.
- In den WA-I-Gebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE gem. § 16 (4) BauNVO

IMMISSIONSSCHUTZ

- FH ≥ 4.0 FIRSTRICHTUNG ALS MINDESTGRENZE (in Meter über natürlichem Gelände) gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB

BAUWEISE

- O OFFENE BAUWEISE gem. § 22 (2) BauNVO
- E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG gem. § 22 (2) BauNVO
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE gem. § 22 (3) BauNVO

BAUGRENZE

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB
- SICHTFLÄCHEN als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an Straßeneinfriedungen mit Nutzungsbeschränkungen: gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB
Bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: Magazin, Sozialräume, Betriebswohnungen, Garagen gem. § 9 (1), Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN SONDERER ZWECKBESTIMMUNG gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- F FUSSWEG gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB
- E EINFAHRT gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN: - Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen - gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ

- VORKEHRUNGEN SCHALLSCHUTZ: Die Süd- und Ostfassaden der baulichen Anlagen sind mit feststehenden Fenstern der Schallschutzklasse II lt. VDI 2719 zu versehen. In den Gebäuden sind nach Süden nur Nebenräume, Lagerräume und Sozialräume zulässig. gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
- ST STELLPLÄTZE: Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit ihre Lage nicht auf den Grundstücksflächen als Fläche für Stellplätze festgesetzt ist. gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

- Ga GARAGEN: Garagen müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 5,5 m eingehalten wird. Garagen dürfen eine Länge von 9,0 m nicht überschreiten. Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG
- z.B. 30°-38° DACHNEIGUNG

Ausnahmsweise kann bei den bestehenden Gebäuden die vorhandene Dachneigung auch bei An- und Erweiterungsbauten beibehalten werden.

Können Garagen nicht unter das Hausdach einbezogen werden, so dürfen sie höchstens eine Dachneigung von 20° erhalten.

DREMPSEL sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu 0,50 m zulässig.

DACHGAUBEN dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind nur als Schleppdach- oder Spitzdachgauben zulässig. Der Ortungsabstand muß mind. 1,80 m betragen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

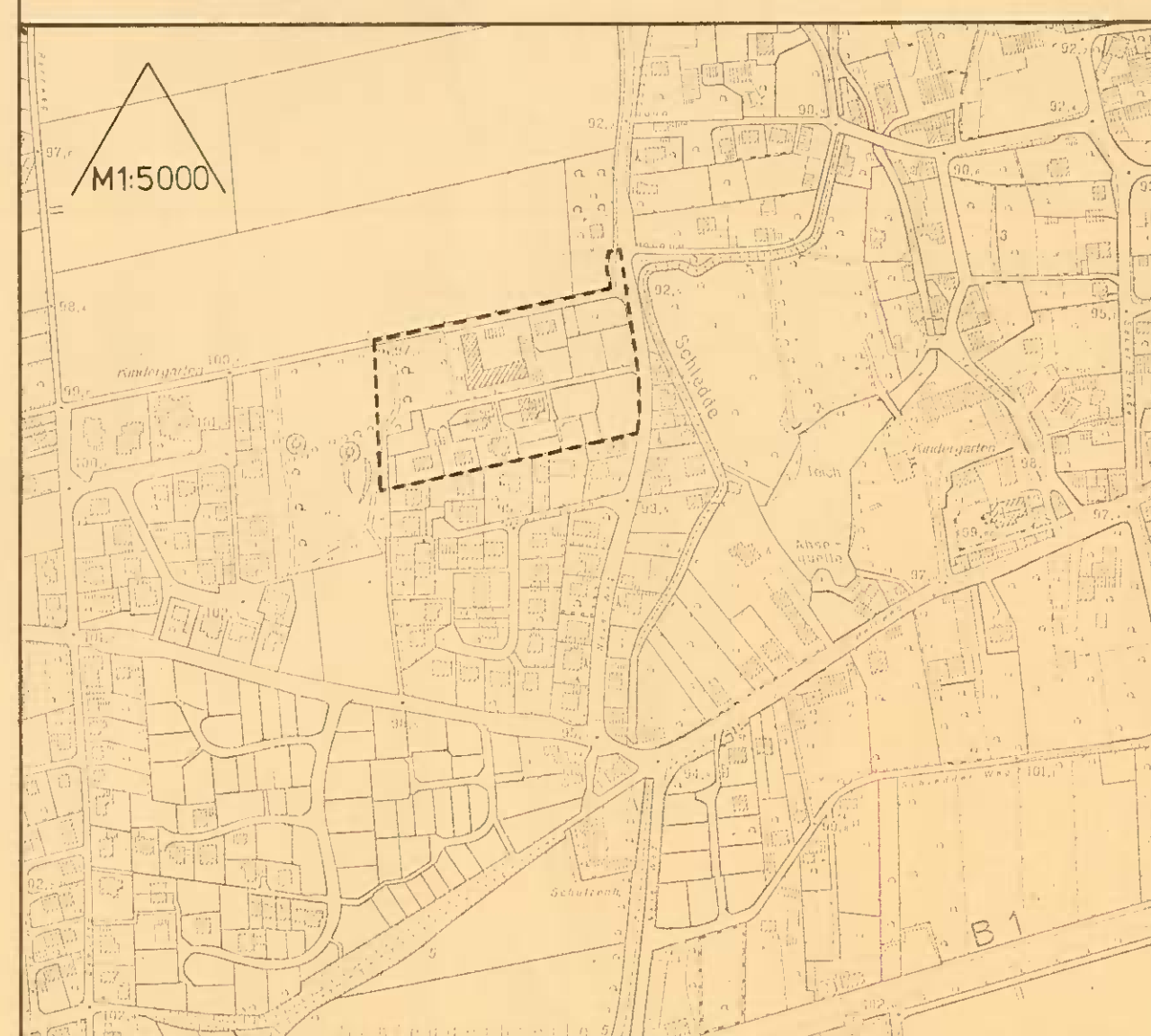
FL.12 FLUR

- 45 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)
- SICHTDREIECK AN VERKEHRSKNOTEN
- BEZUGSPUNKT

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, 17.7.90

KREISPLANER

Hinweis: Bei Bodenöffnungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, z. B. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfäl. Museum für Archäologie/AmSt für Bodendenkmäler, Münster-Stelle Olpe, (Tel. 02741/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mit einem Schutzzaun abzusperren und zu sichern (z. B. mit einem 1,50 m hohen Zaun aus Holzpfählen mit einem Abstand von 1,50 m). Die Fundstelle ist zu sichern und zu dokumentieren (z. B. mit einem Foto und einer Skizze). Die Fundstelle ist zu sichern und zu dokumentieren (z. B. mit einem Foto und einer Skizze).



GEMEINDE
BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR.5A LOHNE
1.ÄNDERUNG