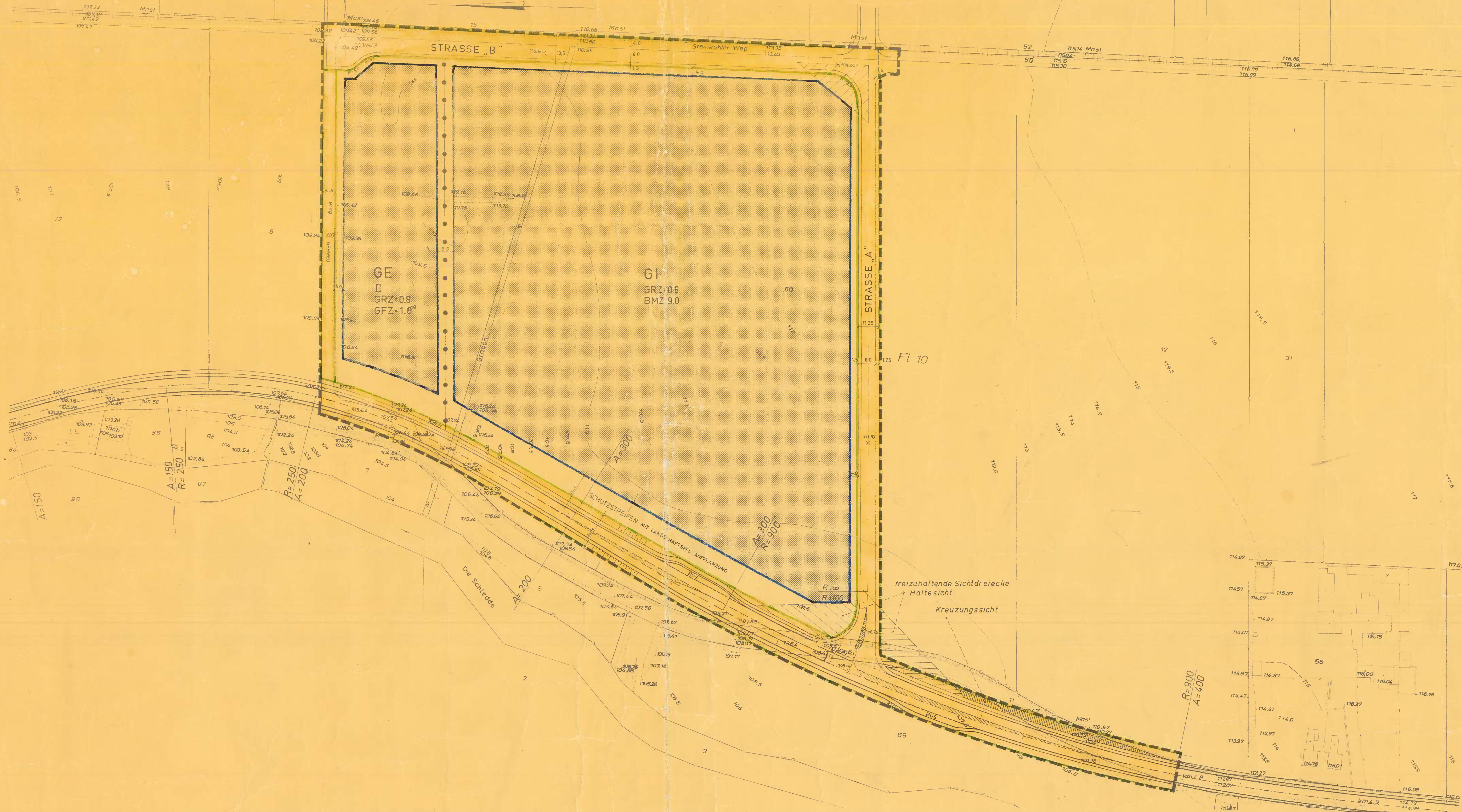
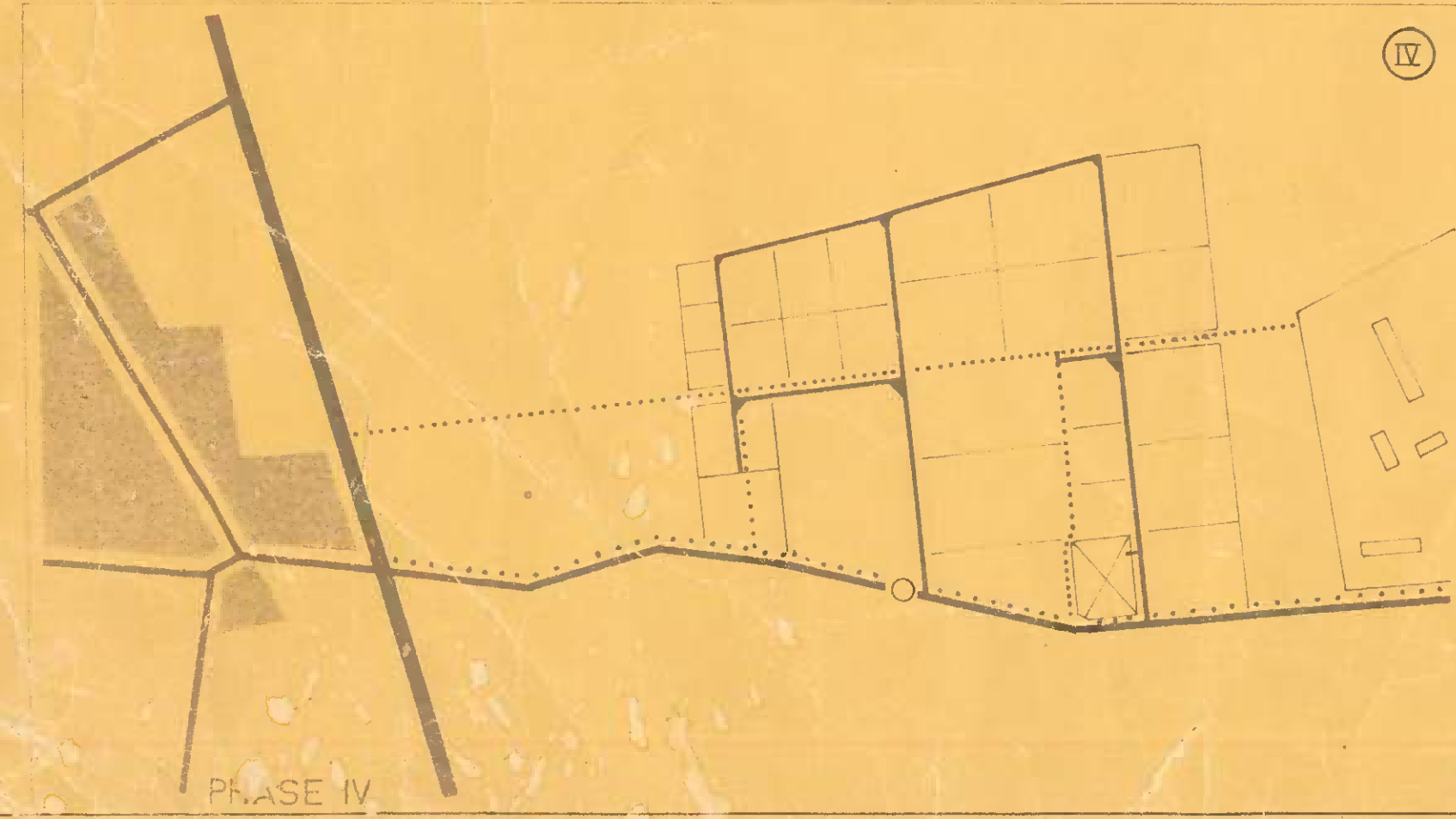
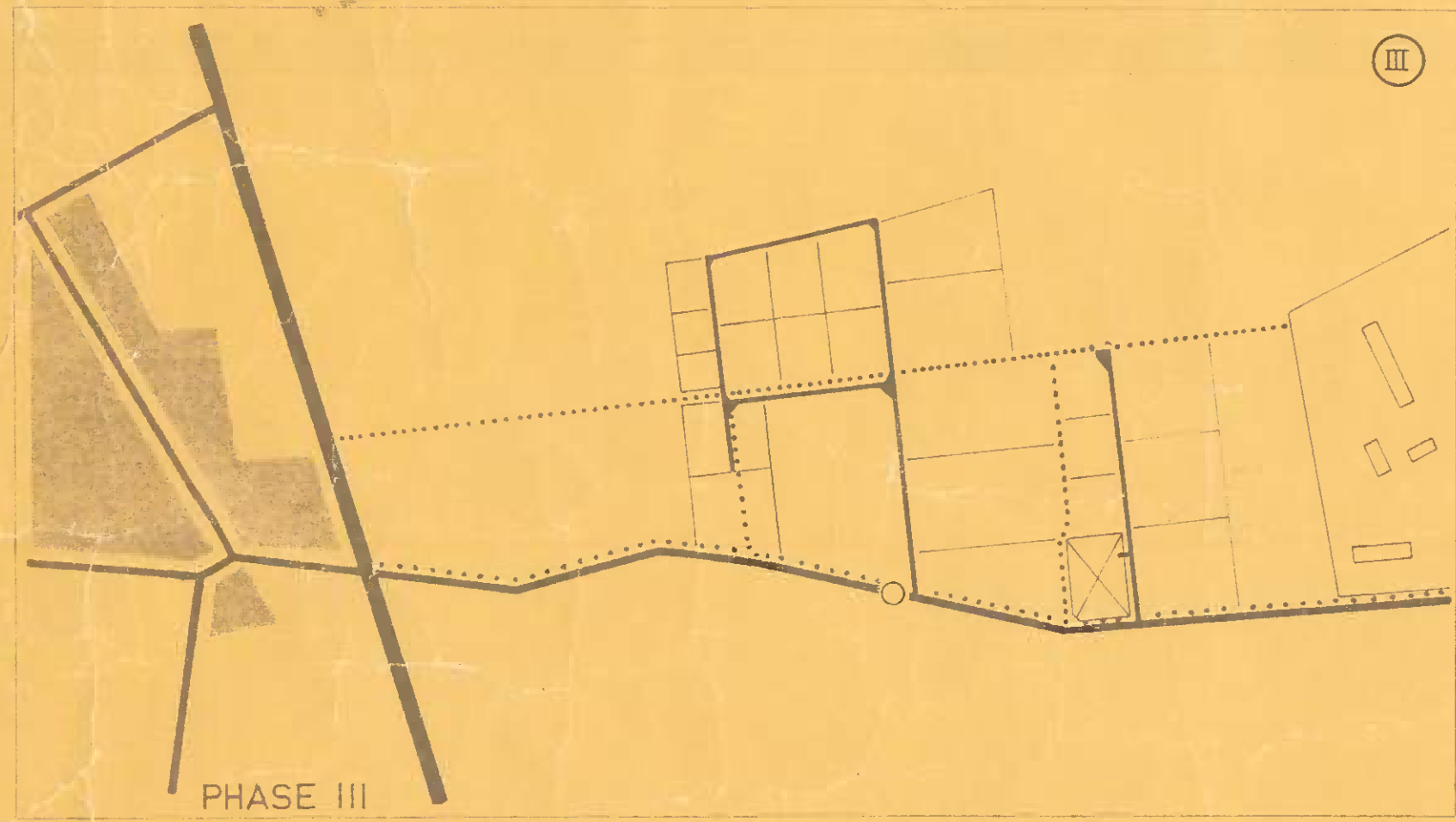
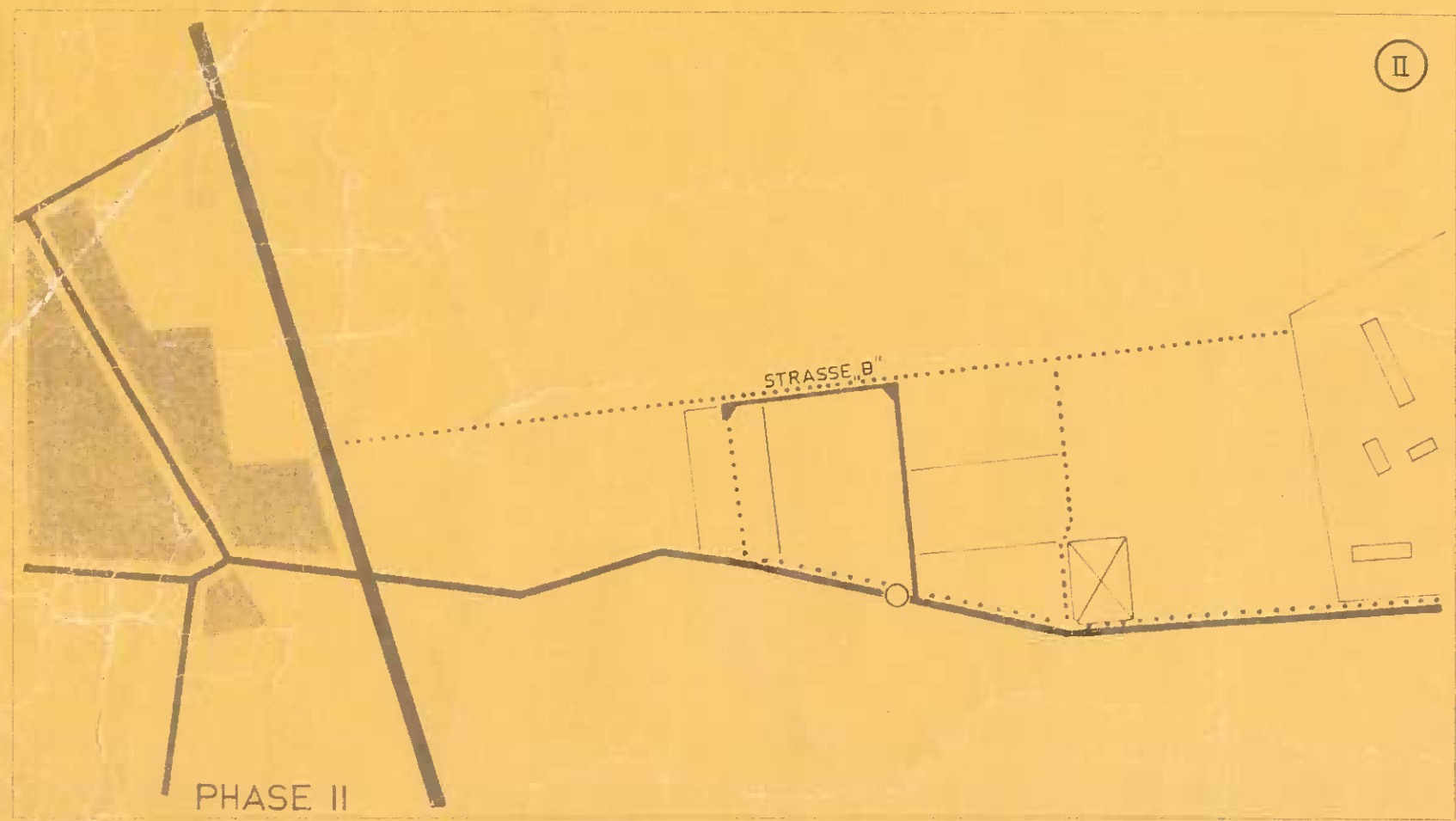
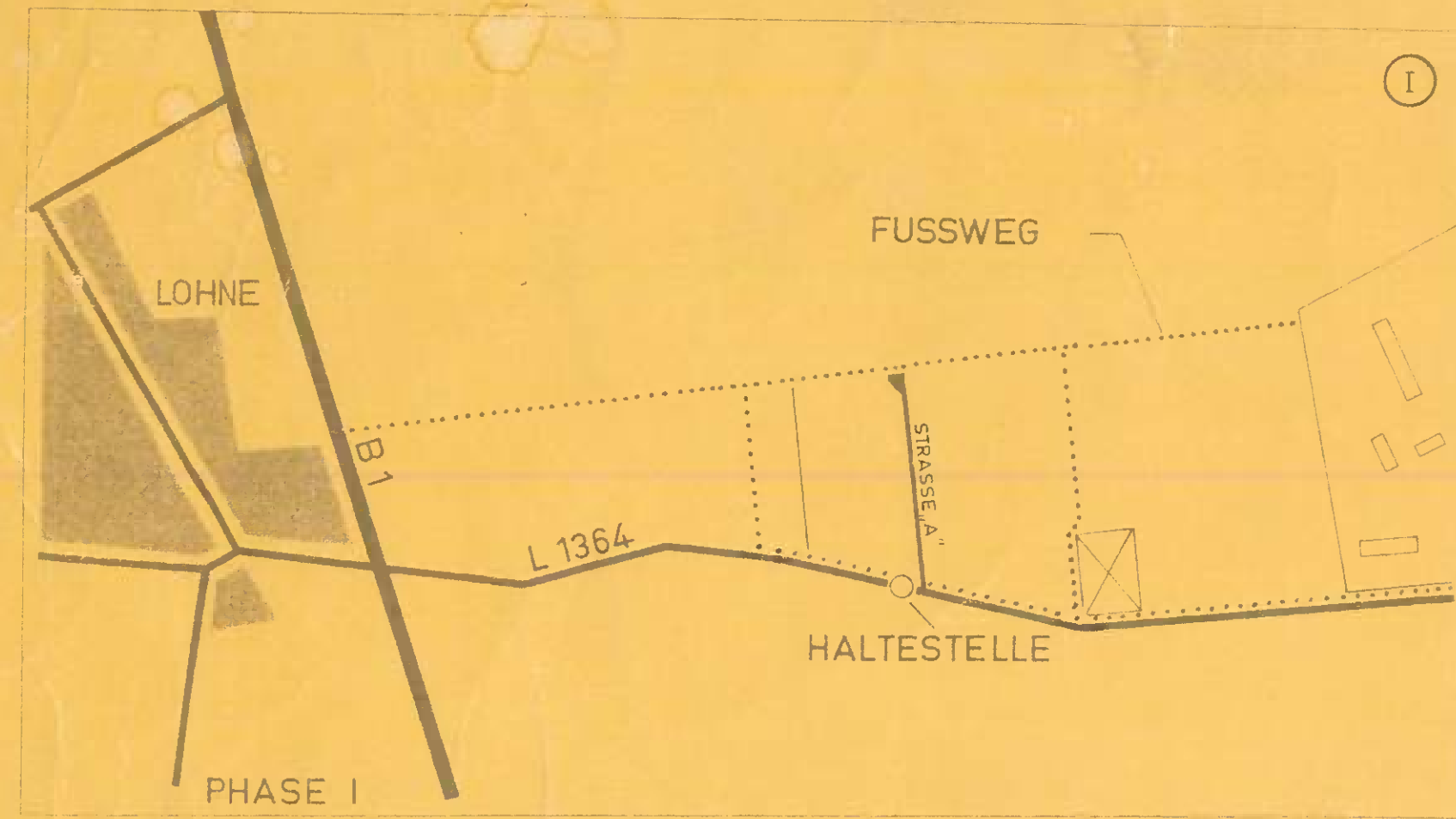




#### A. Festsetzungen

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.10.1952 (G.V.N.W. S. 167) und der Neufassung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656), § 10 des BauNVO vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1940 (GV. NW. S. 344) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen:

#### § 1 Gewerbegebiet (GE)

Gemäß § 8 der BauNVO setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet fest. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die in Sondergebieten darzustellen und festzusetzen sind, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
  2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
  3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Unzulässig sind:

1. Betriebe mit giftigen, insbesondere galvanischen Abwässern.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO).

#### § 2 Industriegebiet (OI)

Gemäß § 9 der BauNVO setzt der Bebauungsplan ein Industriegebiet fest. Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die in Sondergebieten darzustellen und festzusetzen sind, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
  2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Unzulässig sind:

1. Betriebe mit giftigen, insbesondere galvanischen Abwässern.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO).

#### § 3 Öffentliche Verkehrsflächen -Gehweg-, Private Verkehrsflächen und Stellplätze

Die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen -Gehweg- dienen ausschließlich dem Fußgängerverkehr. Die Gehwege sind so anzulegen, daß rechts und links dieser Wege eine Begrünung erfolgen kann. Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

#### § 4 Sichtdreiecke, Einfriedigungen, Werbeanlagen

In der Planzeichnung sind die für einen sicheren Verkehrsablauf erforderlichen Sichtdreiecke kenntlich gemacht. Sie dürfen durch bauliche oder sonstige Anlagen, Grünpflanzungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m eingeeignet werden. Die Baugrundstücke entlang der L 1364 sind zur Landstraße hin lückenlos, ohne Tür und Tor vor Durchführung von Bauvorhaben einzufriedigen. Einfriedigungen der Baugrundstücke sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m auszuführen und mit einer lebenden Hecke zu umgeben. Anlagen der Leuchtwerbung sind in einem Abstand bis zu 40 m vom Fahrband der L 1364 nicht zulässig. Anlagen außerhalb dieser Zone sind blendfrei zu gestalten. Signalanlagen sind nicht zulässig. In einem Abstand bis zu 20 m vom Fahrband sind auch Bauschilder im Sinne des § 13 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

#### B. Anmerkung

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als Begrünungszonen mit einer Durchsetzung von hochkronigen Bäumen auszubilden.

#### C. Hinweis

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. BauNVO.

## BAD SASSENDORF

BLATT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „LOHNER KLEI“

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. BUNDESGESETZ (BBAU) VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)
2. 4. DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESGESETZES VOM 23.11.1960 (GV. NW. S. 43)
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23.11.1960 (BGBI. I S. 341)
4. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965 (BGBI. I S. 21)
5. 103 DER BAURUNION FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAURUN) VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

### GEMARKUNG: LOHNE

FLUR 10

MASS-STAB: 1:1000

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 31-31 BAUNVO)

- WS - KEIMGEBIET  
WR - REINE WOHNGEBIET  
WA - ALLGEMEINE WOHNGEBIET  
WO - WOHNGEBIET  
MK - KEIMGEBIET  
GE - GEWERBEGEBIET  
GI - INDUSTRIEGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 31-31 BAUNVO)

z.B. GRZ: 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. BMZ: 0,0 BAUMASSENZAHL

z.B. GRZ: 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

z.B. ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

z.B. ZWINGEND VORGESCHRIEBENE ZAHLE DER VOLLGESCHOSS

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

z.B. ZAHLE DER BAUGRENZE

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 31-31 BAUNVO)

- OFFENE BAUGRENZE  
EINZELHAUSENBAU  
HAUSENBAU  
GESCHOSSHAUSENBAU  
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
WOHNHAUSENBAU  
GESCHOSSHAUSENBAU  
GESCHOSSHAUSENBAU

### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 31-31 BAUNVO)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

### GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 31-31 BAUNVO)

- FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH  
FLACHDACH

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 31-31 BAUNVO)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

### BAUL. ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN

FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- SCHULE  
KIRCHE  
FEUERWEHR  
HILFENSTATION  
WASSERHAUPT

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 31-31 BAUNVO)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(§ 31-31 BAUNVO)

- VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE  
VERSORGSANLAGE

### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

(§ 31-31 BAUNVO)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

(§ 31-31 BAUNVO)

- FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN  
FLÄCHEN FÜR GEMEINDEANLAGEN

### ÄNDERUNGEN

(§ 31-31 BAUNVO)

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN

### WESTFÄLISCH-LIPPISCHE HEIMSTÄTTE GMBH.

DORTMUND

MASS-STAB

1:1000

BEARBEITET

SCHZ. 28.4.70

GEZEICHNET

ENTW. AUS

GEANDERT

ERSATZ FÜR

24 005

BLATT

BLATTGRÖSSE: 0,60