



ÜBERSICHTSPLAN LAGE DES PLANGEBIETES IM ORTSTEIL BAD SASSENDORF

BAD SASSENDORF ORTSTEIL LOHNE BEB.PLAN NR 8

1. ÄNDERUNG

FRÄNKEL
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (OV. NW S. 656/SGV.2020),
§ 2-9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237),
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (OV. NW S. 239/SGV. 232) in Verbindung mit
§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (OV. NW S. 96),
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in der Sitzung am 19.8.74... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschrift gem. § 103 BauO NW, als 1. Änderung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 19.8.74
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO. Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVO ist Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1.3 bis 6 sind nicht zulässig.

WA
Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauVO festgelegten Baugrenzen (Gau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

WA
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauVO dürfen Bebauungsanlagen im Sinne des § 14 BauVO und solche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen gem. § 82 BauO NW (Genehmigungs- und Anzeigepflicht bleibt unberührt).

WA
Grundflächenzahl (GRZ) Straßenbegrenzungslinien
Geschossflächenzahl (GFZ) von GRZ und GFZ der Baugrundfläche zugelassen werden.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend

WA
offene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Fahrradweg zugunsten der Anlieger

WA
Gemeindebedarfsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen:
Umformstation

WA
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
Öffentliche Grünfläche, Spielplatz

WA
Kindergarten
Kirchenzentrum
Öffentliche Parkflächen
Anzupflanzende Bäume

WA
Änderung aufgrund der Genehmigungs-
verfügung des Regierungspräsidenten vom
34.4.74, 637/74 vom 4.11.1974.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

WA
Sichtdreiecke
Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. Hochkronige Baumreihen sind zulässig.

WA
Gemeinschaftsgaragen
Garagen sind außerhalb der Überbaubaren Flächen nur an den mit Gd festgesetzten Stellen zulässig. Innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen ist die Berechnung Gd nachzulassen.

WA
Satteldach mit zulässiger Dachneigung

WA
Flachdach Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
Firstrichtung zwingend

WA
Einfriedigungen dürfen nur aus Naturhecken bestehen. Zur Sicherheit dürfen Holz- oder Drahtzäune in die Anpflanzungen eingesetzt werden, die aber nicht über die Heckenkronen hinausragen dürfen.

WA
Anzupflanzende Bäume

WA
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

WA
Flurgrenze
vorhandene Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

WA
D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der ortsblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Sassendorf, den 19.8.74
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 8. Jan. 1976
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 14. Juli 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Bad Sassendorf, den 1. Sept. 1975
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

0 50 100

0 50 100

0 50 100

0 50 100

0 50 100

0 50 100

LANDSCHAFTS-UND GEMEINSCHAFTS-GESELLSCHAFT	
FÜR STADTBAU- UND WOHNUMGEWESSEN UND ANBAUBEREICHEN	
G.M.B.H.	
Sitz: BAD SASSENDORF OT LOHNE	
BEB. PLAN NR 8	
BEZUGSSTAB: 1:500	NOACK
VERMESSUNG: 1:500	15.75
VERMESSUNG: 1:500	25.75
STUTTE 127.74	127.74

25842

25842

25842

25842

25842

25842

X-X aufgehobene Festsetzungen

1.1
aufgehobene Grenze unterschiedlicher Nutzung

1.2
die zwingend II-geschossige wird auf I-geschossige Bauweise reduziert und die GFZ wird gem. § 17 (1) BauVO auf 0,5 herabgesetzt.

1.3
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.4
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.5
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.6
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.7
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.8
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.9
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.10
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.11
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.12
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.13
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.14
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.15
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.16
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.17
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.18
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.19
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.20
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.21
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.22
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.23
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.24
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.25
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.26
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

1.27
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.6.74 bis 19.7.74 öffentlich aus-
gelegen.
Bad Sassendorf, den 19.8.74
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18.6.74 bis 19.7.74 öffentlich aus-
gelegen.
Bad Sassendorf, den 19.8.74
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 19.7.74 beschlossen. Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.7.74 als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 19.8.74
Bürgermeister Ratemittglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 14.11.74, Az.: 34.4.74-1-13.74 genehmigt worden.
Arnsberg, den 14.11.74
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 22.4.1976, Az.: 34.4.1-2-14/76, genehmigte Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG i.V.m. § 4 (5) GO NW mit dem Tage nach der ortsblichen Bekanntmachung am 4.5.1976 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan nebst Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus - Bauverwaltungsamt - öffentlich aus.
Bad Sassendorf, den 18.12.1974
Bürgermeister

Planänderung durch:
Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH
Dortmund, den 26.5.1975