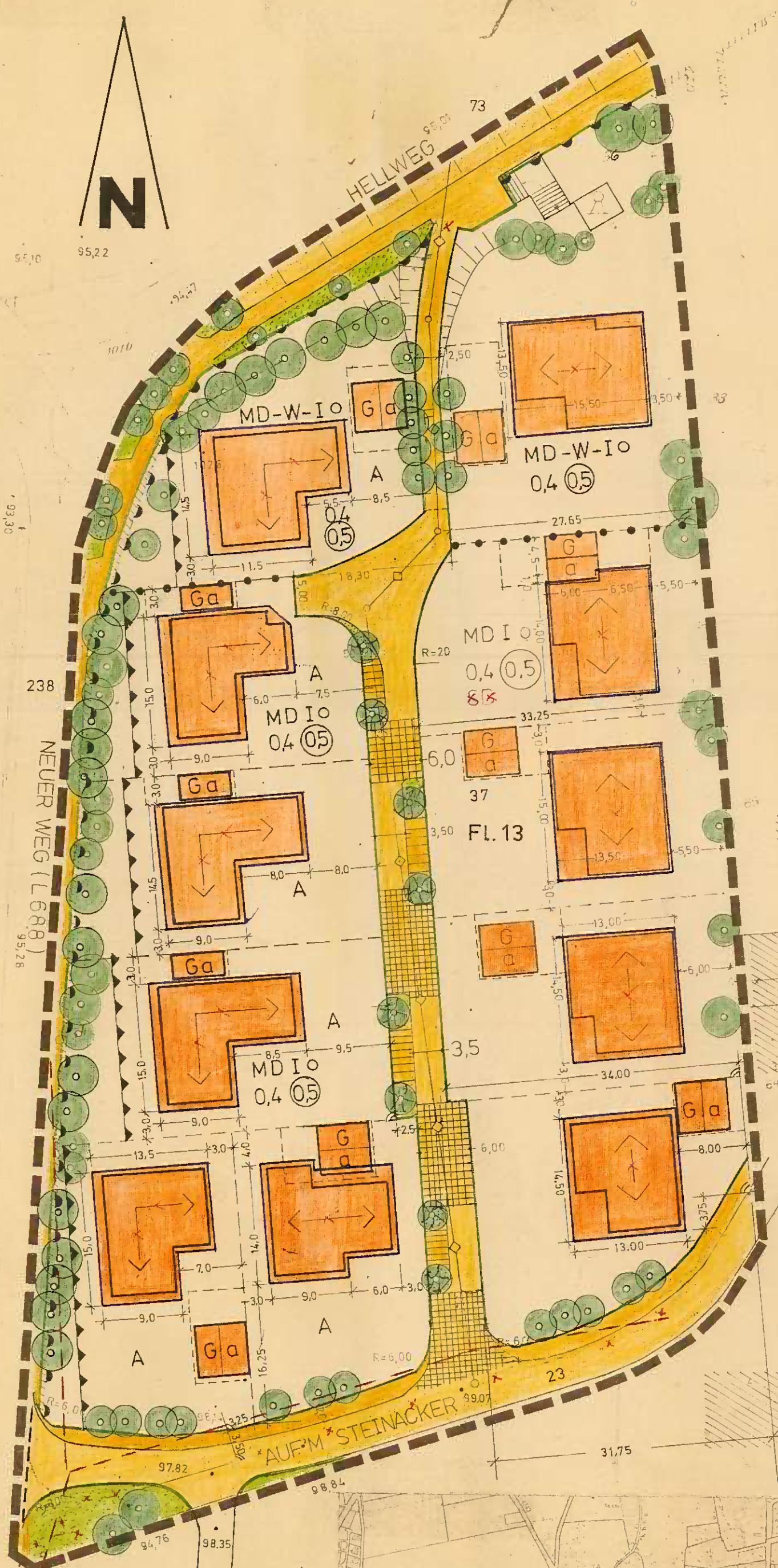


BEBAUUNGSPLAN NR.10 „AUF'M STEINACKER“ GEMEINDE BAD SASSENDORF OT. LOHNE

M.1:500



1. §§ 2 UND 10 BUNDESHAUSEZUG (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I., S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I., S. 949).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I., S. 1763).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV NW 1979, S. 594).
- A FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 - MD-W- DORFGEBIET gem. § 5 BauNVO
Zulässig sind nur Wohngebäude
 - MD DORFGEBIET gem. § 5 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.
- BAUGRENZE gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen im Plan eingeschränkt werden.
- ABGRENZUNG unterschiedlicher Nutzung
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 2 BBauG 1 Nr. 2 BBauG
- ZWINGENDE ANPFLANZUNG VON STANDORTGEMÄSSEN LAUBBÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen:
Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kornelkirsche, Bergulme.
- Ga FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Garagen müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von mind. 5,50 m verbleibt.
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- O OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Legend for symbols:
PARKSTREIFEN
BÜRGERSTEIG
FUSSWEG
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
ABGESENKTER BORDSTEIN
VERKEHRSBERUHRIGTER WOHNWEG
PARKPLATZ
STRASSENBELEGITGRÜN
AUFPLASTERUNG
Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG. Die inneren Aufteilungen der Verkehrsflächen sind unverbindlich.
ZU- UND AUSFAHRTEN SOWIE ZU- UND AUSGÄNGE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN.
SICHTFLÄCHEN - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten.
MASSFESTLEGUNG
FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
SCHALLSCHUTZ:
Auf den mit A gekennzeichneten Grundstücken sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, daß notwendige Fenster von Wohn- und Schlafräumen keine Sichtverbindung zur Schützenhalle haben. Die Sichtverbindung kann durch Mauer- und Dachvorsprünge, nicht aber durch Anpflanzungen unterbrochen werden, wenn diese Bauteile 1,0 m über die Grenze der Sichtverbindung (Sichtlinie) hinausgehen.

- B SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - x x AUZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - DARSTELLUNG DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
 - 13 FLUR
 - 37 FLURSTÜCKSNUMMER
 - ◇ ABWASSERKANAL (MISCHSYSTEM)
 - 102,6 HÖHENPUNKT
 - MAUER
 - KRIEGERDENKMAL

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST
SOEST, DEN 11.12.1984...

DER RAT DER GEMEINDE BAD SASSENDORF HAT AM 23.06.1982 GEM. § 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN, DIESE PLANAUFSTELLUNG DURCHZUFÜHREN.
BAD SASSENDORF, DEN 12.6.1985
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG VOM 14.6.1985 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 12.6.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BAD SASSENDORF, DEN 12.6.1985
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 7.8.1985 AZ.: 35-21-24... GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBURG, DEN 7.8.1985... DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

STAND DER PLANUNTERLAGEN 11.12.1984
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 20.7.1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG:
SOEST, DEN 11.12.1984...

DIE BÜRGERBETEILIGUNG AN DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 2 a BBAUG HAT AM 16.11.1985 OSTATIGEFUNDEN.
BAD SASSENDORF, DEN 12.6.1985
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE BAD SASSENDORF AM 24.04.1985 GEMÄSS § 10 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BAD SASSENDORF, DEN 12.6.1985
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER MIT VERFÜGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 AM 29.8.1985... IN KRAFT. DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUS.
BAD SASSENDORF, DEN 29.8.1985... 1. stellv. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Sassendorf

Betr.: Örtliche Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf'm Steinacker“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Lohne

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 24. April 1985 nachfolgende Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Einlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf'm Steinacker“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Lohne.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die gemeinsame Grenze der Flurstücke 37, 38, 64 und 65,
- im Norden durch den Hellweg,
- im Westen durch den Neuen Weg und
- im Süden durch die Gemeindestraße Steinacker.

§ 2**Firstrichtung der Gebäude**

Die Firstrichtung der Gebäude ist in beiliegendem Gestaltungsplan festgelegt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3**Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

- 3.1 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45°.
- 3.2 Garagen dürfen mit Dächern der für das Gebiet jeweils angegebenen Dachneigung ausgebildet oder mit Flachdächern versehen werden.
- 3.3 Drempe sind zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,60 m sein, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des letzten Vollgeschosses an der Außenwand des Traufenmauerwerkes bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut.
- 3.4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei den östlich der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden nicht mehr als 40 cm, bei den westlich gelegenen Gebäuden nicht mehr als 10 cm über dem jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsstraße liegen.
- 3.5 Dachgauben dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind nur als Schleppdach- oder Spitzdachgauben zulässig. Weiterhin muß der Ortsgangabstand mindestens 1,80 m betragen.
- 3.6 Bei Dacheinschnitten ist das Hauptdach von der Traufe bis zur notwendigen Brüstungshöhe in der vorgesehenen Dachneigung auszubilden.
- 3.7 Zur Dacheindeckung sind Ziegel- und Betondachsteine zulässig.
- 3.8 Die Grundstücke sind entlang der Verkehrsflächen mit Hecken einzufriedigen. Auswahl der Gehölze und Form der Hecken obliegen den Eigentümern. Innerhalb der Hecken sind Drahtzäune bis max. 0,70 m zulässig, die mit Grün verdeckt werden müssen. Innerhalb der Sichtwinkel darf die Hecke nicht höher als 0,70 m sein. Für Einfriedigungen zwischen den Grundstücken ist nur eine Eingrünung zulässig. Innerhalb der Eingrünung sind Drahtzäune bis 0,70 m erlaubt, die mit Grün verdeckt werden müssen.

§ 4**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 lfd. Nr. 14 BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gem. § 79 Abs. 3 BauO NW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 4 GO NW öffentlich bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift einschl. Gestaltungsplan kann vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus - Bauverwaltungsamt -, Eichendorffstr. 1, 4772 Bad Sassendorf, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Gem. § 4 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

- Gestaltungsplan -

Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf'm Steinacker“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Lohne, vom 22. August 1985

