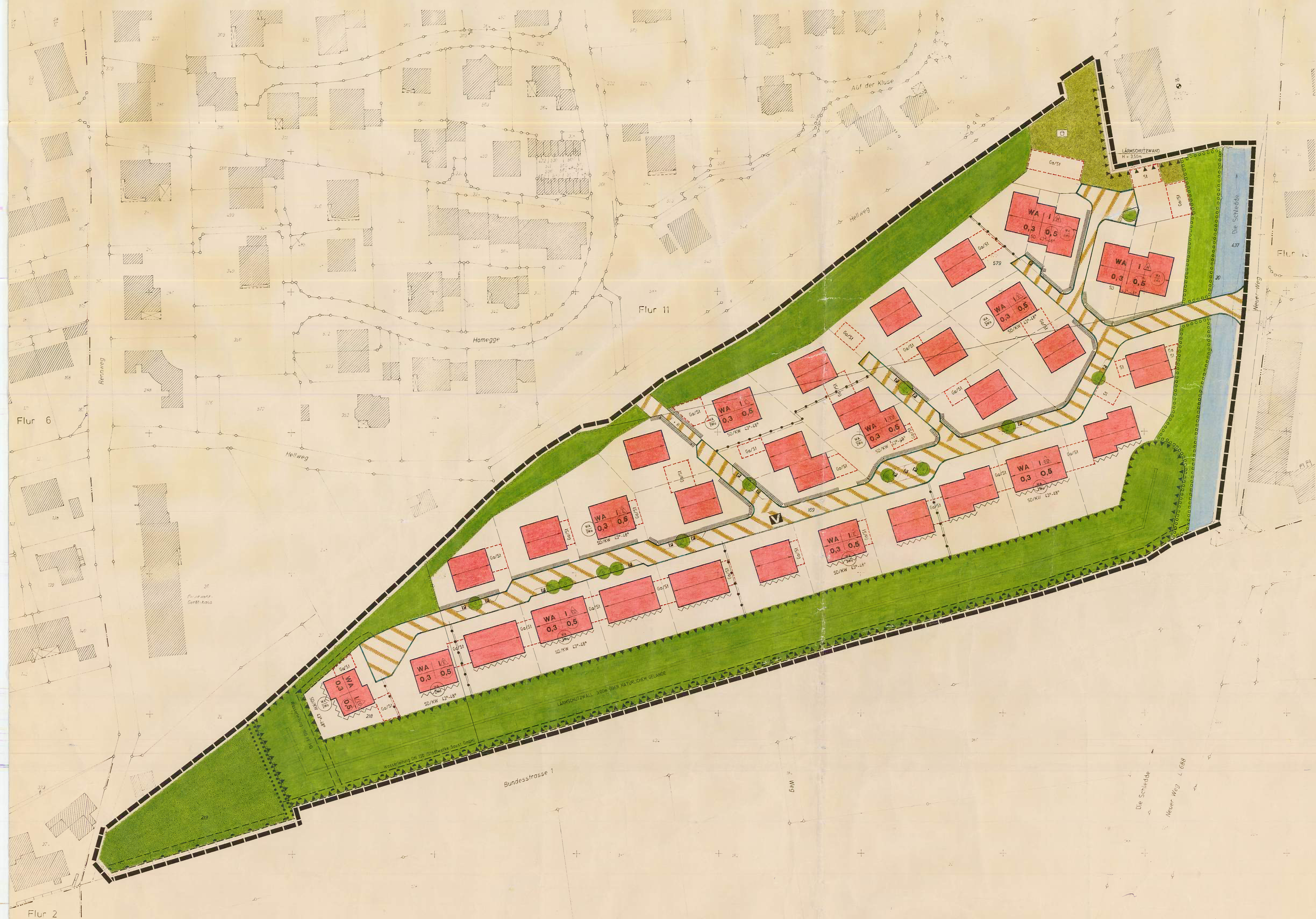




KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen
des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 28. Dez. 1982
Stand der Planunterlagen: 17. Nov. 1995
Soest, den 17. Nov. 1995 (Lohnschützwall)

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen
des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 28. Dez. 1982
Stand der Planunterlagen: 17. Nov. 1995
Soest, den 17. Nov. 1995 (Lohnschützwall)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 25.03.92, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Gemeinderat
BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 03.12.92 stattgefunden.	Gemeinderat
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 03.12.92 beschlossen, diesen Bebauungsplan öffentlich auszulegen.	Gemeinderat
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 22.02.93 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	Gemeinderat
SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 22.02.93 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	Gemeinderat
SCHREIBVERFAHREN Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Gemeinderat
BEKANNTMACHUNG Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 28.10.95 beschlossen, diesen Bebauungsplan bekanntzugeben.	Gemeinderat

Entwurf und Anfertigung
AMT FÜR KREISENTWICKLUNG
SOEST, 12.11.1995

gezeichnet/Datum
SAHMANN / 25. APRIL 1994
5. MAI 1994
7. JUNI 1994
20. OKT. 1994



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"SCHLEDEBREITE"

Öffentliche Bekanntmachung

der Gemeinde Bad Sassendorf

Örtliche Bauvorschrift

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Schleddebreite",
Ot Lohne der Gemeinde Bad Sassendorf

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 in der z.Z. geltenden Fassung (GV NW S. 419/SGV NW 232) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der z.Z. geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf in seiner Sitzung am nachfolgende Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Schleddebreite", Ot Lohne der Gemeinde Bad Sassendorf.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Plan.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 43° bis 48°. Die Dacheindeckung hat in roten Materialien zu erfolgen.
- 2.2 Dachgauben sind zulässig als Schleppdach- oder Spitzdachgauben und dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen. Der Ortgangabstand muß mindestens 1,8 m betragen.
- 2.3 Drenpel sind bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu 50 cm zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnitt von Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.
- 2.4 Die Hauptfirstrichtung ergibt sich aus dem Plan gem. § 1 Abs. 2.
- 2.5 Sockel sind bis zu max. 50 cm über gewachsenem Boden zulässig.
- 2.6 Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind nur mit mindestens 15° geneigten Dächern und roter Eindeckung (wie Wohnhausdach) zulässig.

Stellplätze sind nur in ökovertträglichen Materialien zulässig wie: Ökopflaster, Pflaster mit hohem offenem Fugenanteil, Rasenkammersteine, Schotterrasen, wassergebundener Decke etc.

2.7 Einfriedigungen

Die anzupflanzenden Hecken im privaten Bereich ergeben sich aus dem Plan gem. § 1 Abs. 2. Es sind nur heimische Gehölze, wie sie sich aus der als Anlage beigefügten Gehölzliste ergeben, zulässig. Die maximale Heckengröße über Fahrbahn beträgt 1,50 m.

§ 3

Ordnungswidrigkeit

Gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt ordnungswidrig, 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.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

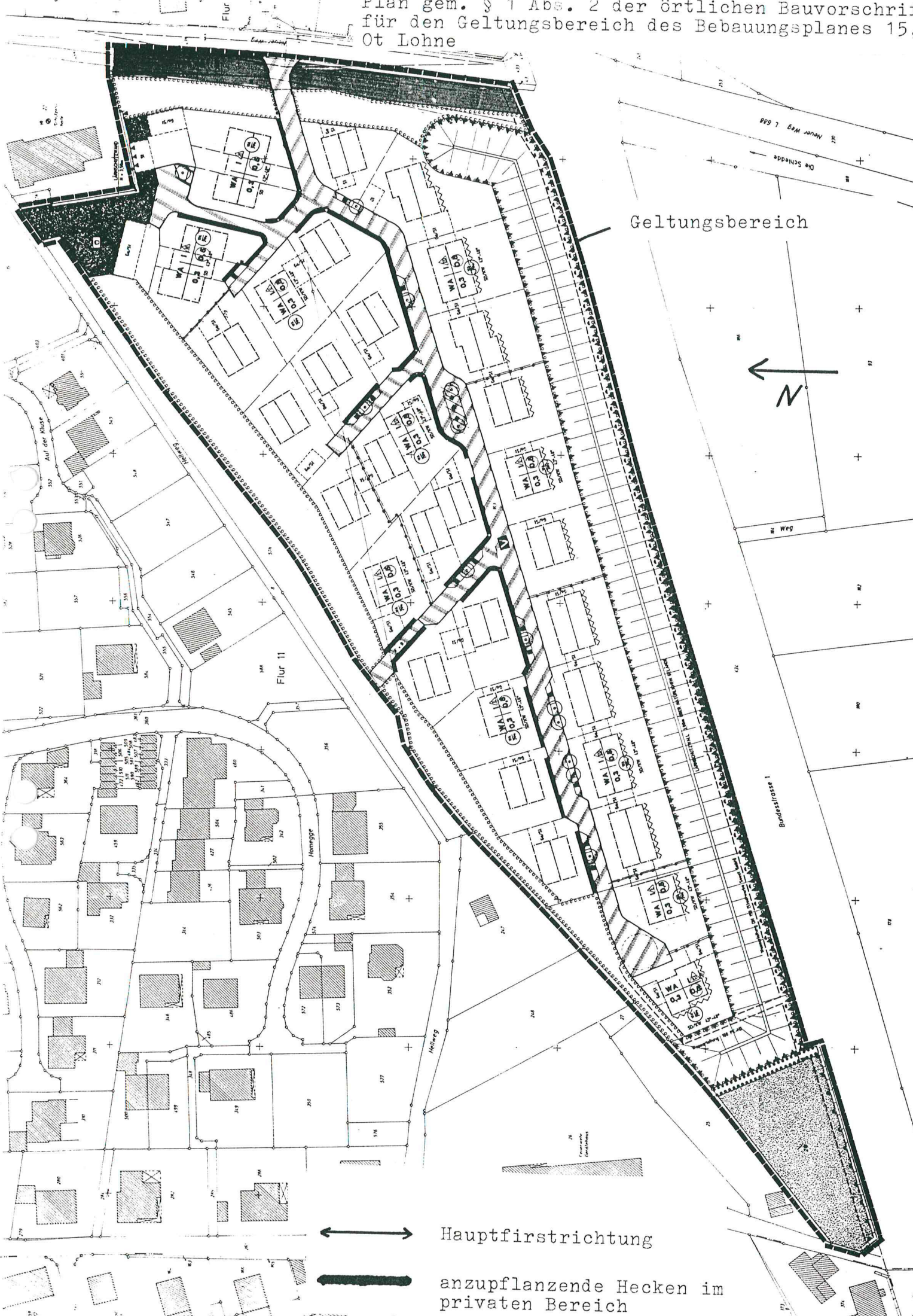
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen von Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß 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.

Bad Sassendorf, 30. Oktober 1995


(Dicke)
Bürgermeister

Plan gem. § 1 Abs. 2 der örtlichen Bauvorschrift
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 15,
Ort Lohne



Geltungsbereich



Hauptfirstrichtung



anzupflanzende Hecken im
privaten Bereich

Gehölzliste gem. § 2.7 der örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan 15, Ot Lohne

1. Bäume

		Höhe in m	Lichtbedarf	Bemerkungen
Spitzahorn	(Acer platanoides)	20	0 - 0	
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	20 - 40	0 - 0	
Roßkastanie	(Aesculus hippocastanum)	25 - 30	0 - 0	
Sand-Birke	(Betula pendula)	20 - 30	0 - 0	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	20	0 - 0	
Edelkastanie	(Castanea sativa)	15 - 20	0 - 0	warme Standorte
Weißdorn	(Crataegus x lavalleyi)	7	0 - 0	B
Hochstamm	'Carrierei')			
Rotdorn	(Crataegus laevigata)	7	0 - 0	B
Hochstamm	'Paul's Scarlet')			
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	30 - 40	0 - 0	
Esche	(Fraxinus excelsior)	30 - 40	0 - 0	
Walnuß	(Juglans regia)	20 - 30	0	warme Standorte
Zierapfel (Sorten)	(Malus div. spec.)	10	0	B
Vogelkirsche	(Prunus avium)	20 - 30	0	
Traubeneiche	(Quercus petraea)	30 - 40	0	
Stieleiche	(Quercus robur)	30 - 35	0	
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	10 - 15	0	
Winterlinde	(Tilia cordata)	30	0 - 0	
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	40	0 - 0	
Bergulme	(Ulmus glabra)	30	0 - 0	
(nur vereinzelt wegen Ulmensterben)				

Obstbäume

Kirsche, Apfel, Birne, Pflaume, Zwetsche, Mirabelle etc. 0

2. Sträucher

		Höhe in m	Lichtbedarf	Bemerkungen
Feldahorn	(Acer campestre)	15	0 - 0	reiche, kalkhaltige Standorte
Kahle Felsenbirne	(Amelanchier laevis)	5 - 7	0 - 0	B
Kupfer-Felsenbirne	(Amelanchier lamarckii)	8	0 - 0	B
Hecken-Berberitze	(Berberis thunbergii)	2	0 - 0	G
Sommerflieder	(Buddleia davidii)	2 - 3	0	G
Buchsbaum	(Buxus sempervirens)	(6 - 8)	0 - 0	G
Scheinquitten	(Chaenomeles japonica)	1	0	B
	Chaenomeles lagenaria,	2	0	B
	und Hybriden)	1 - 1,5	0	B
Gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)	3	0 - 0	
Kornelkirsche	(Cornus mas)	5 - 6	0 - 0	reiche, kalkhaltige Standorte
Haselnuß	(Corylus avellana)	5	0 - 0	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	5 - 7	0 - 0	
Seidelbast	(Daphne mezereum)	1	0 - 0	G, kalkhaltige Böden
Deutzien	(Deutzia gracilis)	0,7	0 - 0	G
	(Deutzia x magnifica)	3 - 4	0 - 0	G
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	4 - 5	0 - 0	reiche, kalkhaltige Böden
Faulbaum	(Frangula alnus)	3	0 - 0	
Strauchhortensie	(Hydrangea arborescens)	1 - 3	0	G
Rispen-Hortensie	(Hydrangea paniculata)	2 - 3	0	G
Stechpalme	(Ilex aquifolium)	bis 10	0 - 0	niederschlagsreiche Gebiete
Goldregen	(Laburnum anagyroides)	7	0	G
Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	3 - 4	0 - 0	trockene, kalkhaltige Böden
Pfeifenstrauch	(Philadelphus coronarius)	3 - 5	0 - 0	G
Trauben-Kirsche	(Prunus padus)	bis 10	0 - 0	
Schlehe	(Prunus spinosa)	4	0	
Blutjohannisbeere	(Ribes sanguineum)	2	0 - 0	G
Hundsrose	(Rosa canina)	2 - 3	0	
Hechtrose	(Rosa glauca)	2 - 3	0 - 0	
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)	1 - 1,5	0	trockene, kalkhaltige Sand-
Weinrose	(Rosa rubiginosa)	2 - 3	0	nur kalkreiche Böden
Strauchrosen	(Einmalblühende und öfterblühende)	2 - 3	0	G
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)	5	0 - 0	trockene, kalkhaltige Böden
Salweide	(Salix caprea)	3 - 8	0 - 0	
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	7	0 - 0	
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)	3 - 4	0 - 0	nur höhere Lagen
Brautspiere	(Spiraea x arguta)	2	0 - 0	G
Prachtspiere	(Spiraea x vanhouttei)	2	0	G
Schneebeere	(Symphoricarpos racemosus)	2	0 - 0	B
Flieder	(Syringa vulgaris)	5 - 7	0	G
Eibe	(Taxus baccata)	bis 10	0 - 0	steinige, kalkhaltige Böden
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)	2 - 4	0 - 0	
Gefüllter Schneeball	(Viburnum op. 'Sterile')	2 - 4	0 - 0	G
Weigelia	(Weigela florida)	2 - 3	0 - 0	G
	und Hybriden)	1,5 - 3	0 - 0	G

GEHÖLZARTEN ZUR GEWÄSSERBEGLEITUNG UND FÜR NABSTANDORTE

		Höhe in m	Bemerkungen
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	20 - 40	nur an Fließgewässern höherer Lagen
Rot-Erle	(Alnus glutinosa)	20 - 25	
Sandbirke	(Betula pendula)	20 - 30	arme, saure, ständig feucht-nasse Böden
Moorbirke	(Betula pubescens)	15 - 20	arme, saure, ständig feucht-nasse Böden
Hainbuche	(Carpinus betulus)	20	nur bei im Sommer tiefem Grundwasserstand
Faulbaum	(Frangula alnus)	3	
Esche	(Fraxinus excelsior)	30 - 40	nicht für Sumpfböden
Stieleiche	(Quercus robur)	30 - 35	nur bei im Sommer tiefem Grundwasserstand
Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)	1 - 1,5	reichere, ständig feucht-nasse Böden
Silber-Weide	(Salix alba)	20 - 25	
Ohr-Weide	(Salix aurita)	2 - 3	saure, ständig feucht-nasse Böden
Grau-Weide	(Salix cinerea)	3	saure, ständig feucht-nasse Böden
Bruch-Weide	(Salix fragilis)	10 - 15	
Purpur-Weide	(Salix purpurea)	3	sandige und kiesige Böden
Mandel-Weide	(Salix triandra)	3 - 7	
Korb-Weide	(Salix viminalis)	5 - 8	

begleitende Sträucher auf reicheren, nicht ständig nassen Böden:

Gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

GEHÖLZARTEN FÜR SCHNITTHECKEN

		Hecken-Höhe in m	Lichtbedarf	Bemerkungen
Feld-Ahorn	(Acer campestre)	1,5 - 2,5	0	
Hecken-Berberitze	(Berberis thunbergii)	0,5 - 1	0	
Buchsbaum	(Buxus sempervirens)	0,3 - 1,5	0	immergrün
Hainbuche	(Carpinus betulus)	1 - 2,5	0 - 0	
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	1 - 2,5	0 - 0	
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	1,5 - 2,5	0 - 0	Laub bleibt haften
Stechpalme	(Ilex aquifolium)	1,5 - 2,5	0 - 0	immergrün
Liguster	(Ligustrum vulgare)	1 - 2,5	0 - 0	
Eibe	(Taxus baccata)	1 - 2,5	0 - 0	immergrün

KLETTERPFLANZEN

		Höhe in m	Lichtbedarf	Bemerkungen
Clematis	(Clematis-Hybriden)	2 - 4	0	Rankhilfe nötig, kalkhaltiger Boden
Bergrebe	(Clematis montana 'Rubens')	5 - 8	0 - 0	Rankhilfe nötig, kalkhaltiger Boden
Waldrebe	(Clematis vitalba)	8	0 - 0	L, Rankhilfe nötig, kalkhaltiger Boden
Kletterspindel	(Euonymus fortunei 'Vegetus')	2 - 3	0 - 0	Haftwurzeln, wintergrün
Efeu	(Hedera helix)	10 - 20	0 - 0	L, Haftwurzeln, wintergrün
Kletter-Hortensie	(Hydrangea petiolaris)	7	0 - 0	Haftwurzeln
Jelängerjelieber	(Lonicera caprifolium)	3 - 5	0 - 0	Rankhilfe nötig
Feuer-Geißblatt	(Lonicera x heckrottii)	3 - 4	0 - 0	Rankhilfe nötig
Wald-Geißblatt	(Lonicera periclymenum)	3 - 5	0 - 0	L, Rankhilfe nötig
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)	8	0 - 0	Rankhilfe nötig
Mauerwein	(Parth. quin. 'Engelmannii')	8	0 - 0	Haftscheiben
Selbstklimmerwein	(Parth. tricuspidata 'Veitchii')	8 - 12	0 - 0	Haftscheiben
Schlingknöterich	(Polygonum aubertii)	10 - 15	0 - 0	Rankhilfe nötig
Kletterrosen	(verschiedene Sorten)	1,5 - 4	0 - 0	Rankhilfe nötig
lauregen	(Wisteria sinensis)	10 - 20	0 - 0	Rankhilfe nötig

L = auch für die freie Landschaft geeignet