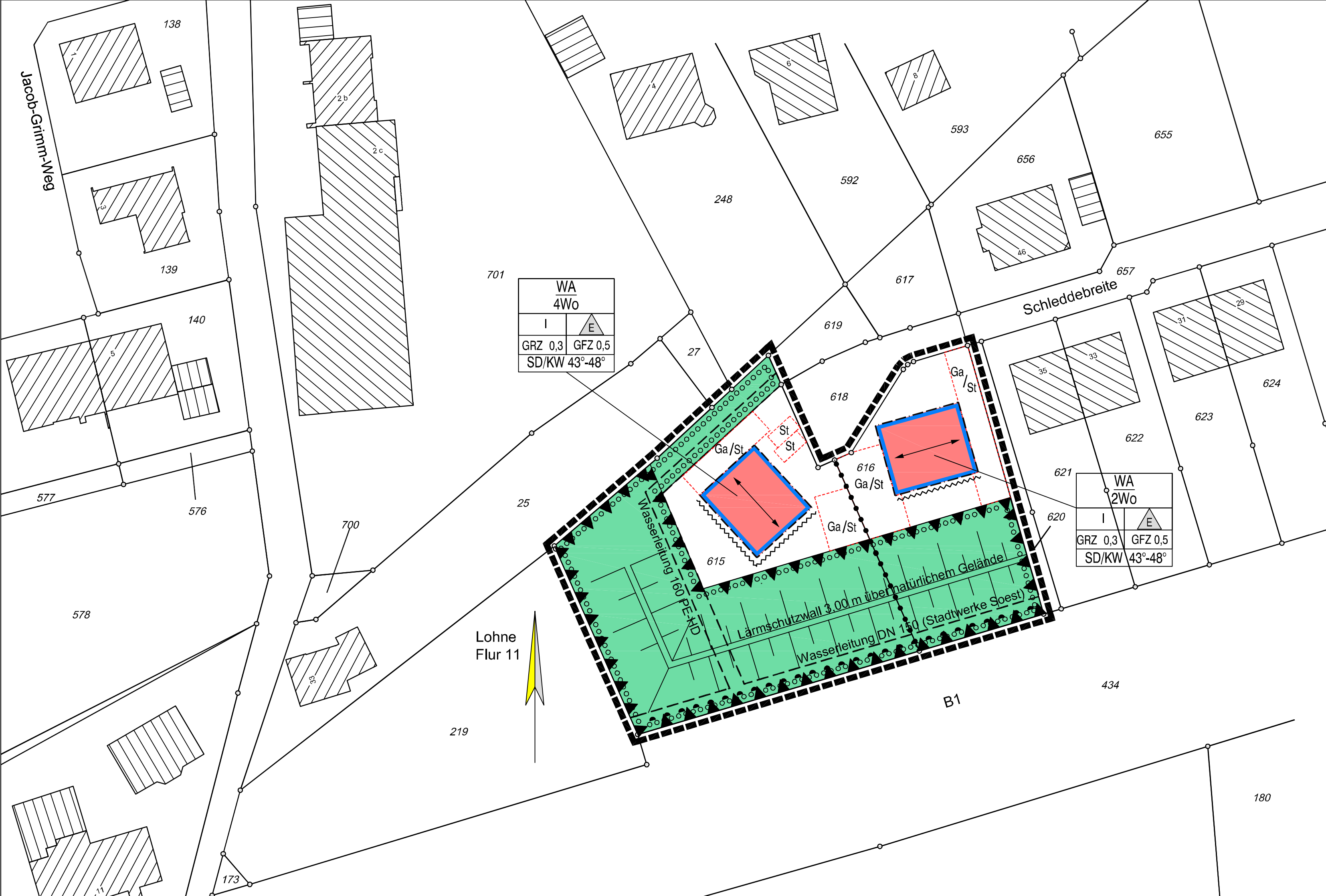


GEMEINDE BAD SASSENDORF - Bebauungsplan Nr. 15 "Schleddebreite" - 2. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 30.01.2013 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Sassendorf, den 15.05.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.03.2013 bis einschließlich 15.04.2013 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bad Sassendorf, den 15.05.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 17.04.2013 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 15.05.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 26.04.2013 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Eichendorffstraße 1, 59505 Bad Sassendorf öffentlich bekanntgemacht worden. Der Aushang ist für eine Woche erfolgt, die Bekanntmachung ist mit Ablauf dieser Frist vollzogen, damit tritt der Bebauungsplan am 03.05.2013 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 15.05.2013

gez. Bahlmann
Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 15.05.2013

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. 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. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen. Nicht zulässig sind gem. § 1(5) BauNVO: 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen.	§ 4 BauNVO
4 Wo	Anzahl der Wohneinheiten Hier: Es sind maximal 4 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig	§ 9 (1) Nr.6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen		
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (1) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
Verkehrsflächen		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Regelungen für Landschaft und Natur		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Immisionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
	Lärmschutzwall mit Höhenangabe 3,00 m über natürlichem Gelände	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
	Passive Schallschutzmaßnahmen An den gekennzeichneten Gebäudeseiten müssen im Dachgeschoß Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 mit integrierten – oder separat in die Wand bzw. Dachhaut eingelassenen – schallgedämpften Lüftungseinrichtungen für Schlaf-, Wohn und Kinderzimmer angeordnet werden.	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen.	§ 9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB
Ga	Garagen	
St	Stellplätze	
Sonstige Festsetzungen		
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB

Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
Gestaltungsfestsetzungen		
		§ 9 (4) BauGB i.V. § 86 BauONW
SD/KW	Satteldach und Krüppelwalmdach sind zulässig	
43°-48°	zulässige Dachneigung	
	Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Festsetzung auszuführen.	
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen		
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
616	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	
Lohne Flur 11	Gemarkung Flur	
Schleddebreite	Straßenname	

- Hinweise**
- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

GEMEINDE BAD SASSENDORF

Bebauungsplan Nr.15

"Schleddebreite"

2. Änderung

M 1: 500

