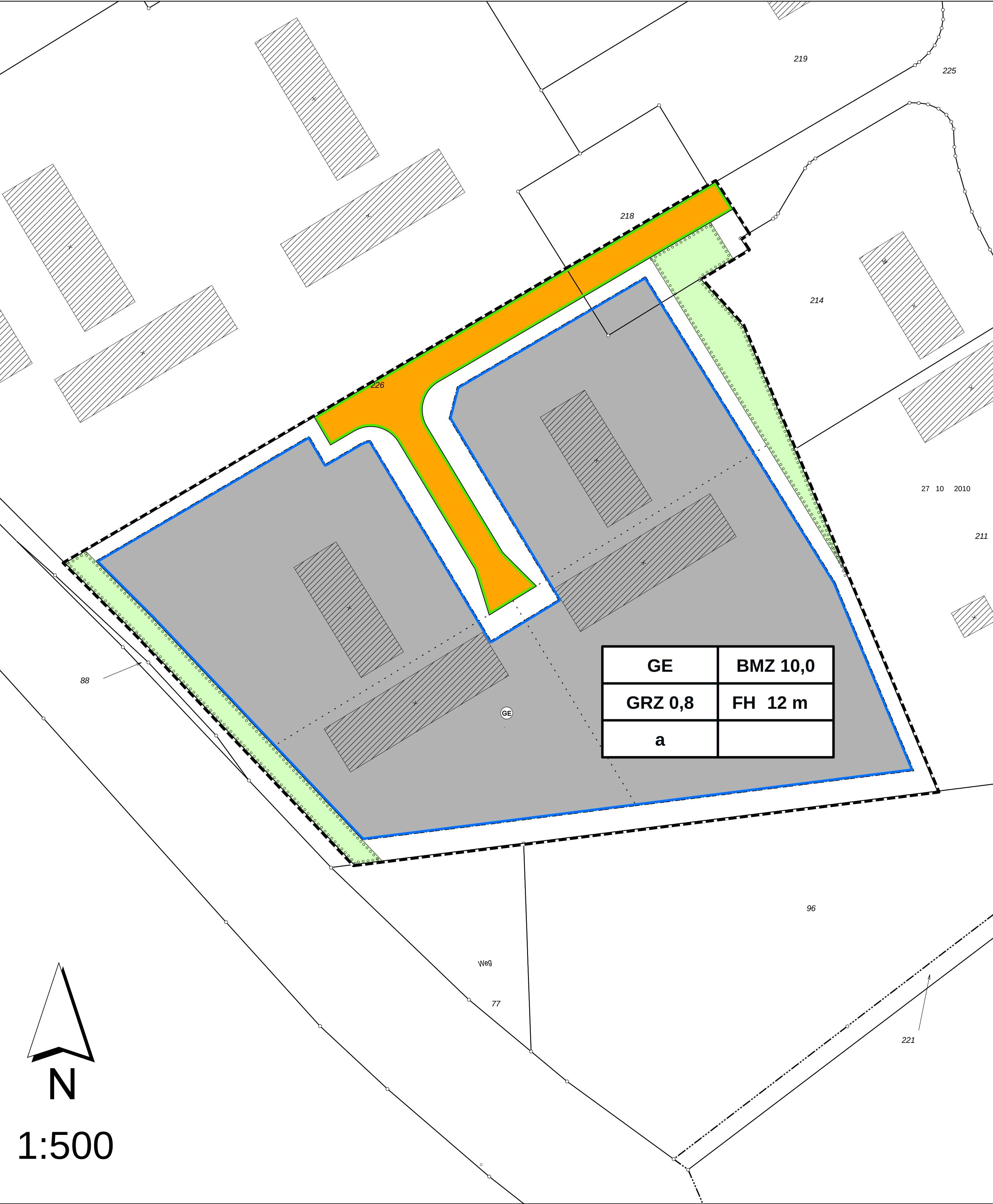


GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
GEWERBEPARK LOHNER KLEI SÜD
1. vereinfachte Änderung gem. § 13 a BauGB



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.12. 2006 (BGBl. S. 2878).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 123), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).
3. § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NW 2005, S. 498).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIETE § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO
Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen die das Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauungen einhalten. Die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sind nicht zulässig: Abstandsklasse I bis VII des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.98 (Mbl. NW 1998, S. 744). Die unter Absatz 2, Nr.3 und 4 sowie die Nr.2 und 3 der aufgeführten ausnahmsweisen Zulassungen des § 8 der BauNVO sind nicht zulässig, ebenso Einzelhandelsbetriebe.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
BMZ 10,0 BAUMASSENZAHL § 21 BauNVO
FH 12,0 m FIRSTHÖHE § 16 (4) BauNVO
Höchstmaß über natürlichem Gelände, ausnahmsweise kann eine größere Firsthöhe zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie z.B. Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BauNVO
Anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50 m Länge errichtet werden.

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 (1) Nr.11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr.11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr.25a BauGB

DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH BEHALTEN ENTSPRECHEND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 GEWERBEPARK LOHNER KLEI SÜD IHRE GÜLTIGKEIT.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

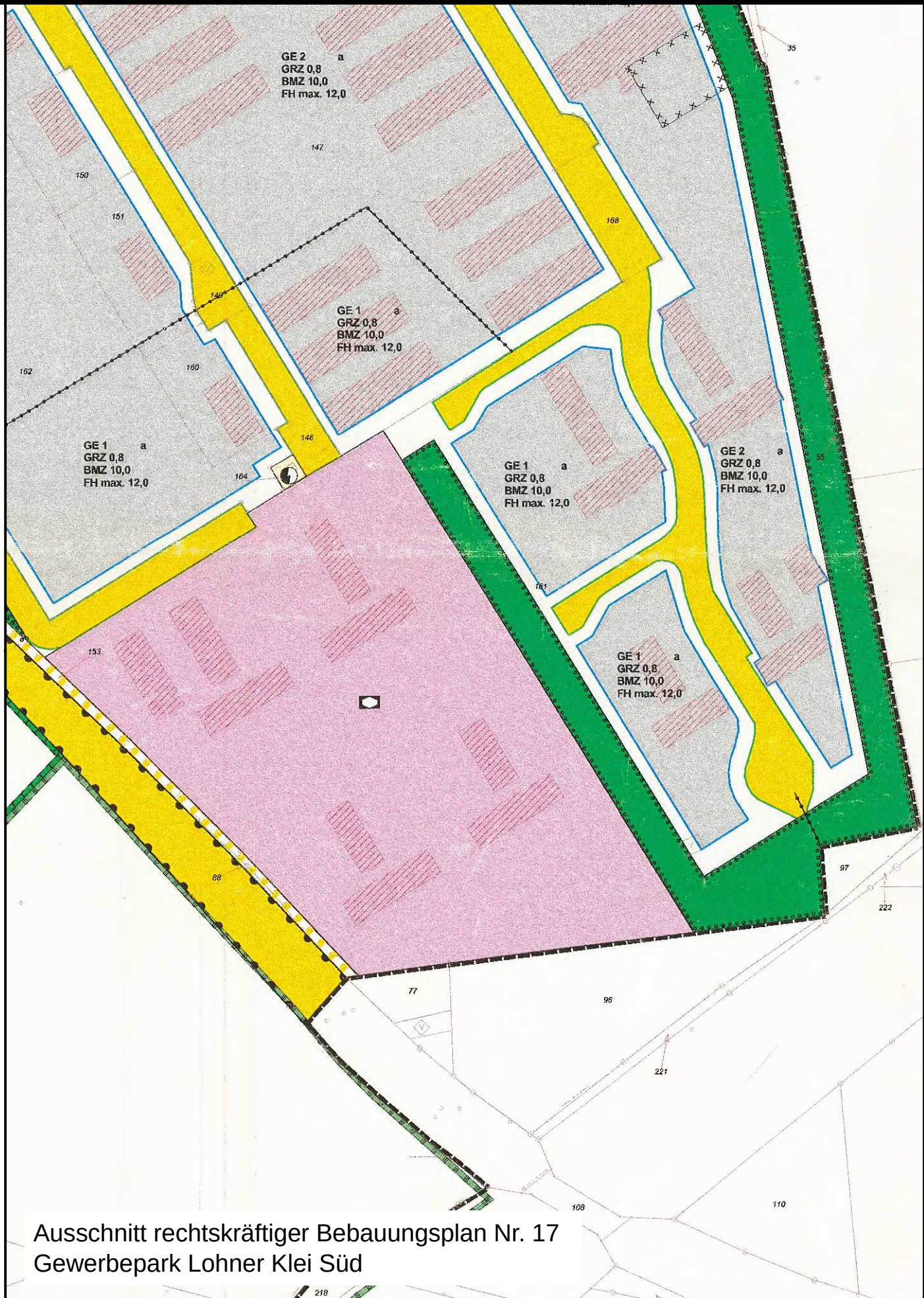
FLURSTÜCKSNUMMER

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner Sitzung am 27.10.2010 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Gewerbepark Lohner Klei Süd gem. § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

gez. Bah Lmann
Bürgermeister

Bad Sassendorf, den 08.11.2010



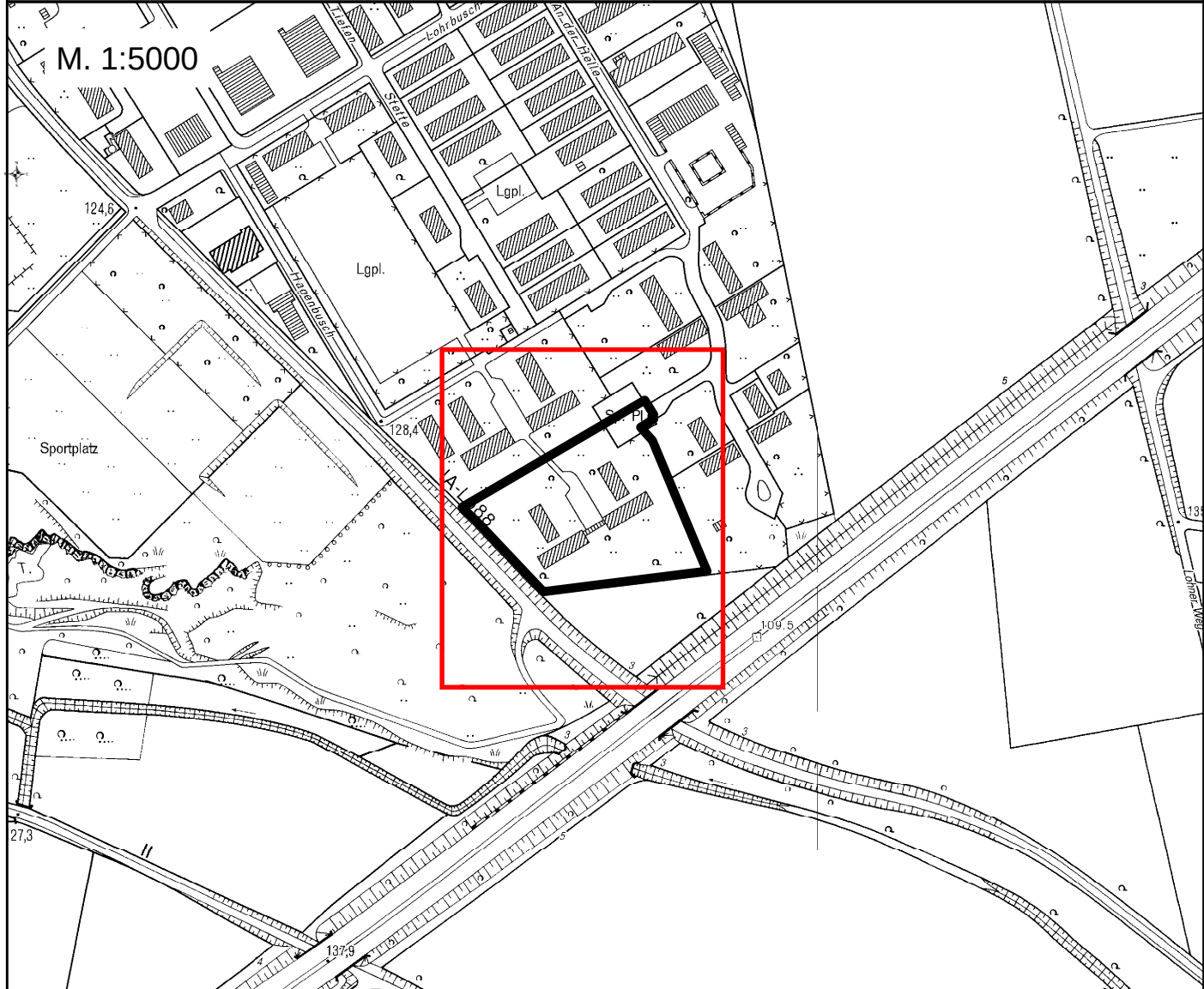
Entwurf und Anfertigung
Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner gez.

Fassung: Nr. 5
Verfasser: Gerling
Datum: 30.06.2010

Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlage: August 2009

Hinweis
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
GEWERBEPARK LOHNER KLEI SÜD
1. vereinfachte Änderung ge. § 13 a BauGB