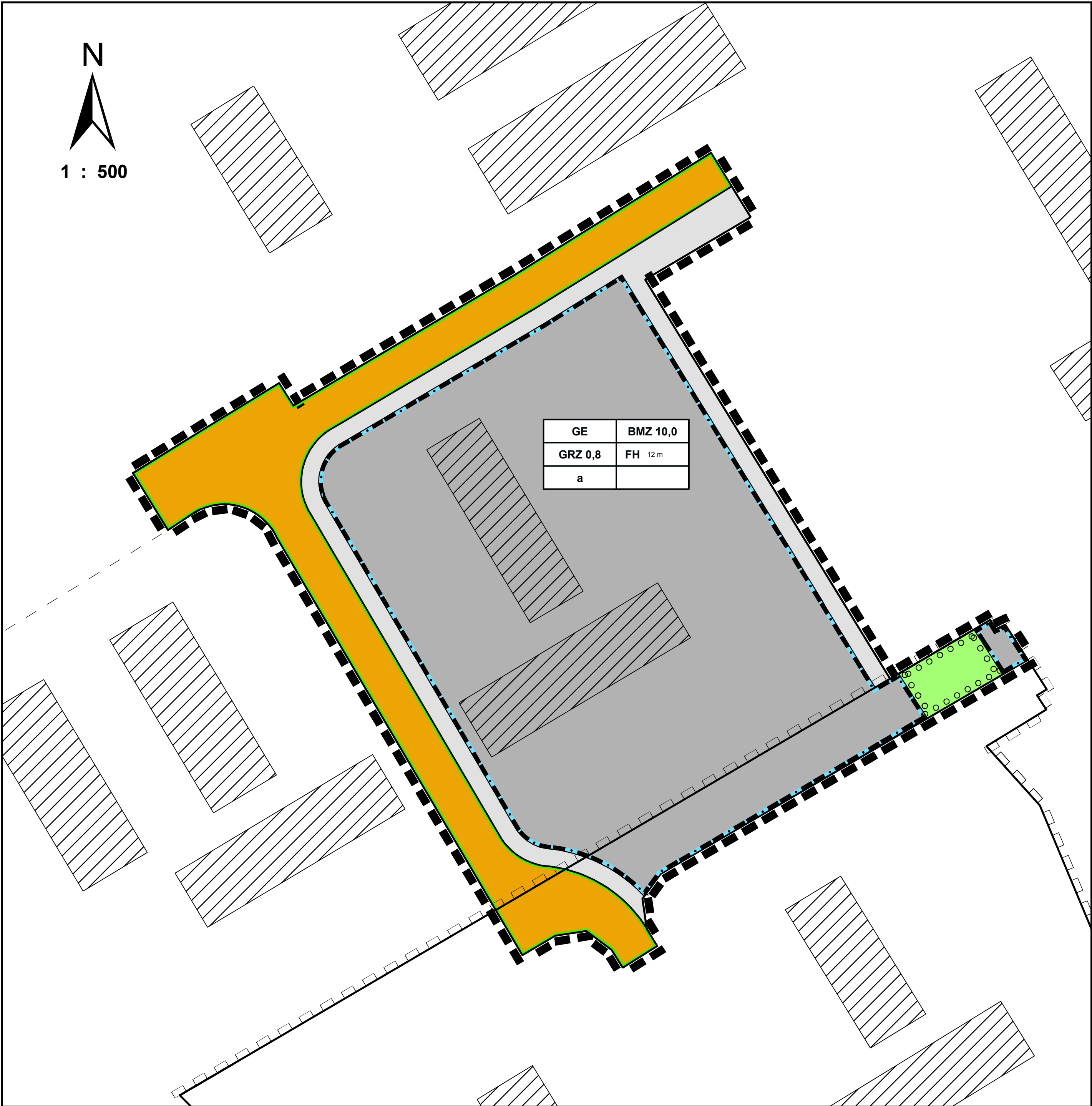




P R Ä A M B E L

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 25.01.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbepark Lohner Klei Süd“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

F E S T S E T Z U N G E N gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEBEGEBIETE (§ 8 i.V.m.§ 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen die das Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauung 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, Nummer 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 für untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen zugelassen werden.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 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. 25 a BauGB)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17

DIE WEITEREN FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH BEHALTEN ENTSPRECHEND DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 „GEWERBEPARK LOHNER KLEI SÜD“ IHRE GÜLTIGKEIT

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17

FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

148 FLURSTÜCKSNUMMER

HINWEISE

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.: 02761-9 3750 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).

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat am 26.01.2011 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbepark Lohner Klei Süd“, OT Lohne gem. § 2 (1) i. V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann

Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbepark Lohner Klei Süd“ und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11.2011 bis einschließlich 30.12.2011 öffentlich aus. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 18.11.2011 ortüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann

Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gemeindevirtschaftsrechts Revitalisierungsgesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688) und der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.01.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbepark Lohner Klei Süd“, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 13.02.2012

gez. Bahlmann

Bürgermeister

gez. Becker

Schriftführer

Schlussbekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss ist am 16.02.2012 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 24.02.2012 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 10.04.2012

gez. Bahlmann

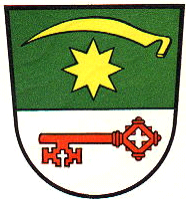
Bürgermeister

Bescheinigung:

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990

Bad Sassendorf, den __. __. 2011

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur



Gemeinde Bad Sassendorf

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 17
„Gewerbepark Lohner Klei Süd“**

2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB