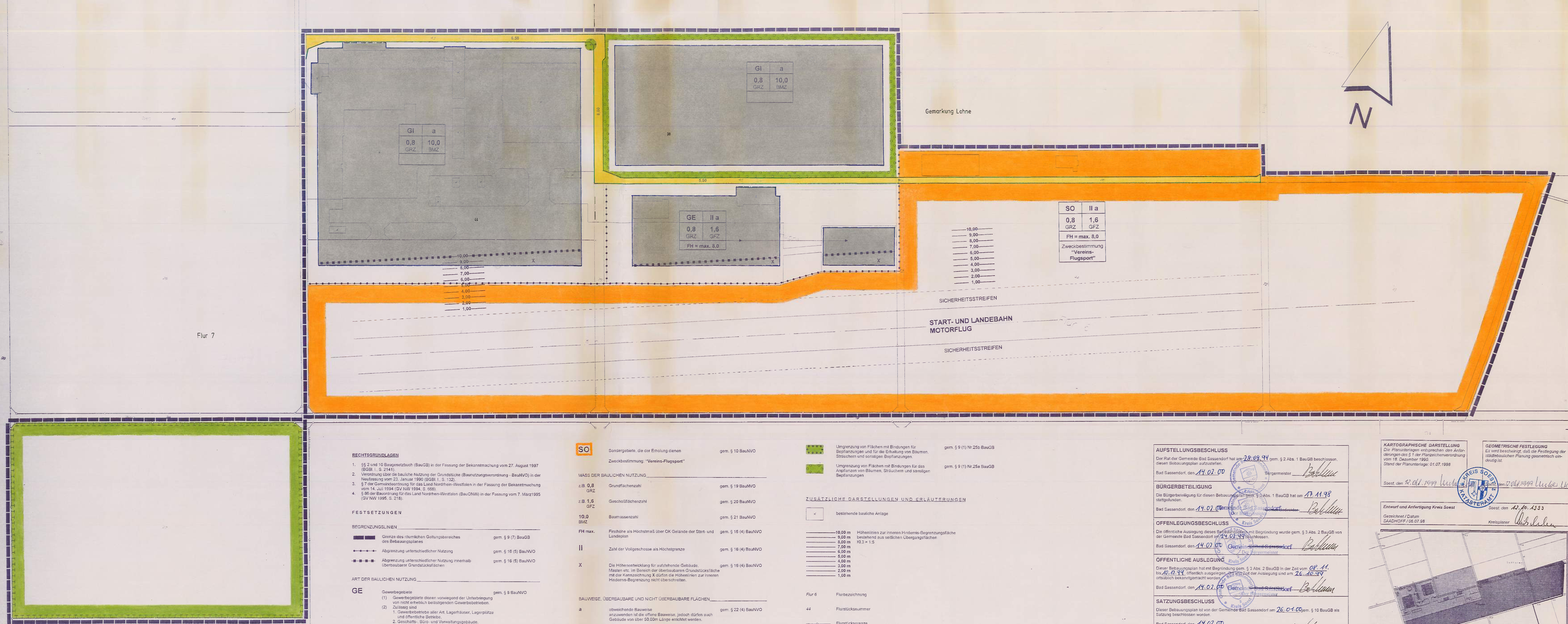
GEMEINDE BAD SASSENDORF OT LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR.18 "AM FLUGPLATZ"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I, S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	gem. § 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen	gem. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete — gem. § 8 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

GI Industriegebiete — gem. § 9 BauNVO

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen — gem. § 10 BauNVO

Zweckbestimmung: "Vereins-Flugsport"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,8 GRZ	Grundflächenzahl	gem. § 19 BauNVO
z.B. 1,6 GFZ	Geschoßflächenzahl	gem. § 20 BauNVO
10,0 BMZ	Baumassenzahl	gem. § 21 BauNVO
FH max.	Firsthöhe als Höchstmaß über OK Gelände der Start- und Landebahn	gem. § 16 (4) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 (4) BauNVO
X	Die Höhenentwicklung für aufstehende Gebäude, Masten etc. im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung X dürfen die Höhenlinien zur inneren Hindernis-Begrenzung nicht überschreiten.	gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

a	abweichende Bauweise: anzuwenden ist die offene Bauweise, jedoch dürfen auch Gebäude von über 50,00m Länge errichtet werden.	gem. § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	gem. § 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

x	bestehende bauliche Anlage
10,00 m 9,00 m 8,00 m 7,00 m 6,00 m 5,00 m 4,00 m 3,00 m 2,00 m 1,00 m	Höhenlinien zur inneren Hindernis-Begrenzungsfläche bestehend aus seitlichen Übergangsflächen Kl.3 = 1:5
Flur 6	Flurbezeichnung
44	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 28.09.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 14.02.00 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 17.11.98 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 14.02.00 Gemeinde Bad Sassendorf Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 24.01.99 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 14.02.00 Gemeinde Bad Sassendorf Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11. bis 10.12.99 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26.10.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 14.02.00 Gemeinde Bad Sassendorf Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 26.01.00 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 14.02.00

Schriftführer Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 23.02.00 Bürgermeister

Hinweis:
Bei Bodenfunden 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-24661) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DschG NW).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Stand der Planunterlage: 01.07.1998

Soest, den 27.08.1999 Kreis Soest Kataster-Amt

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den 27.08.1999

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest Soest, den 13.10.1999

Gezeichnet / Datum
SAADHOFF / 06.01.98 Kreisplaner

GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"AM FLUGPLATZ"

M. 1:1000