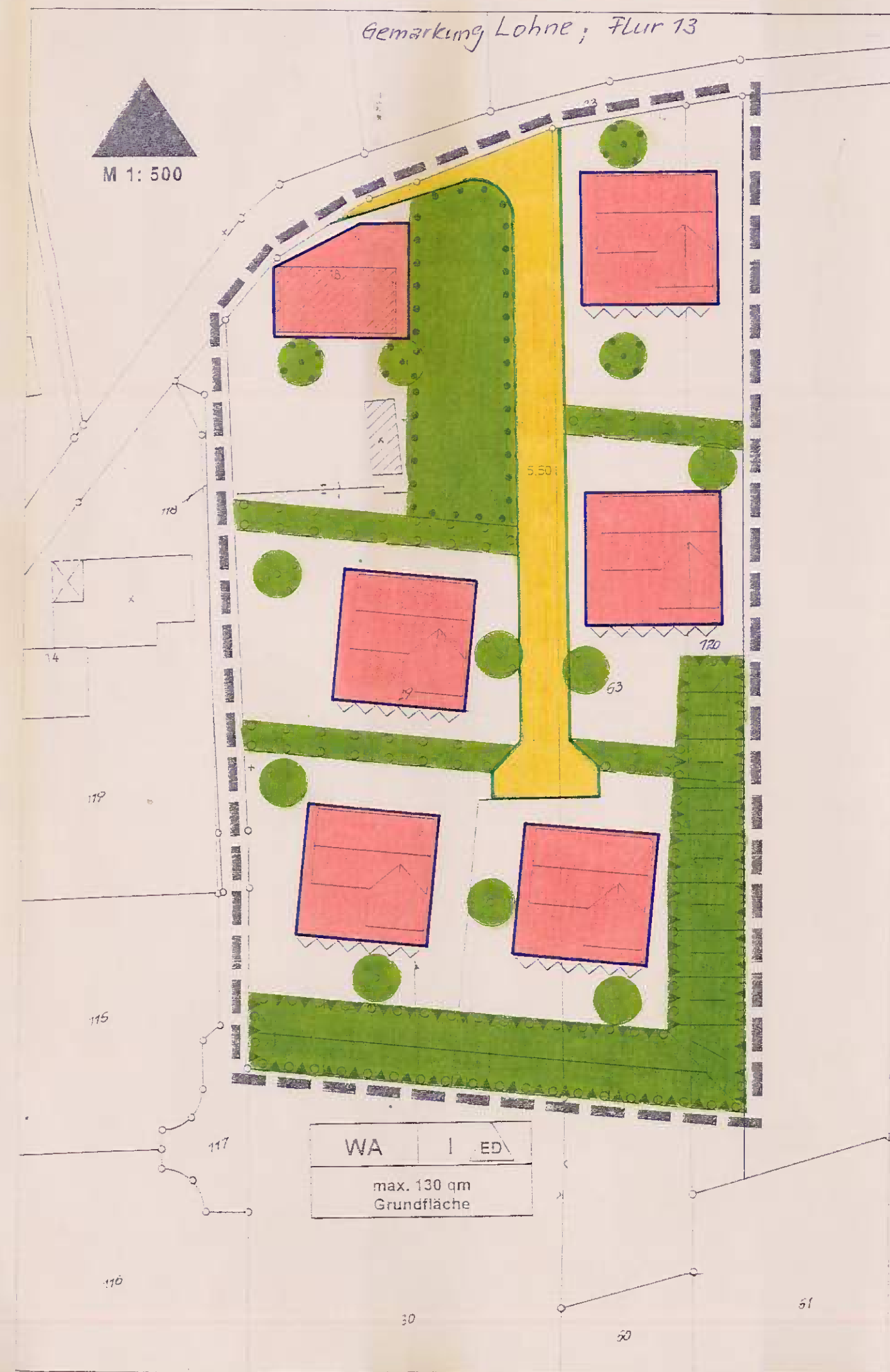




RECHTSGRUNDLAGEN

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

FESTSETZUNG

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gem. § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeine Wohngebiete

gem. § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude.
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 2. Die nachfolgenden ausnahmeweisen Nutzungen werden nicht zugelassen:
 3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 4. Anlagen für Verwaltungen.
 5. Gartenbaubetriebe.
 6. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. 130 qm Grundflächen

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14.
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorgenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

gem. § 19 (2) BauNVO

gem. § 19 (4) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

gem. § 16 BauNVO

BAUWEISE

- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksfläche
- gem. § 22 (2) BauNVO
- gem. § 23 (3) BauNVO
- gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

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

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: einreihige Hecke aus heimischen, laubabwerfenden Genössen sowie Anlage eines Feldgehölzes im Bereich des Lärmschuttwalles
- Anpflanzen von hochstämmigen Einzelgehölzen (Obstbäume, 2 je Grundstück)
- Standort auf dem Grundstück ist nicht bindend
- gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Schallschuttwall, h = 2,50m über Gelände entlang der südlichen sowie 25 m entlang der östlichen Plangebietsabgrenzung in nördliche Richtung, dann Reduzierung der Wallhöhe auf 2,10m über 23 m Länge.
- Passive Schallschutzmaßnahmen
- erforderliches Schalldämm-Maß der Fensteranlagen mit bauüblichen Nebenwegen von $R'_{w} = 47,6 \text{ dB} - 25 \text{ dB} = 22,6 \text{ dB}$ (Schallschutzklasse 1)
- Für Fenster von Schlafräumen in den der Bundesstraße B1 zugewandten Fassaden sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen mit einer bewerteten Normschalldämm- Differenz von $D_{n,w} = 43 \text{ dB}$ einzubauen.
- gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- Bestehende Baukörper
- Flurstücksgrenze
- Gep. Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vermaßungen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 24.02.98 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 6.9.99

Bürgermeister W. W. W. W.
Dietrich - W. W. W. W.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB hat am 18.11.98 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 6.9.99

Gemeindedirektor W. W. W. W.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 24.2.99 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 6.9.99

Gemeindedirektor W. W. W. W.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.6.99 bis 16.7.99 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.5.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 6.9.99

Gemeindedirektor W. W. W. W.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.8.99 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 6.9.99

Schnittführer W. W. W. W.
M. W. W. W.

Bürgermeister W. W. W. W.
Schulze - G. W. W. W.

BEKANNTMACHUNG

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

Bad Sassendorf, den 22.09.99

Bürgermeister W. W. W. W.
D. W. W. W.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht) freigelegt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-24661) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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: Oktober 1998

Soest, den 30. Sept. 1999

Unke, Lkv

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest

Gezeichnet / Datum
SAADHOFF / 15.10.98 / 12.04.99

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

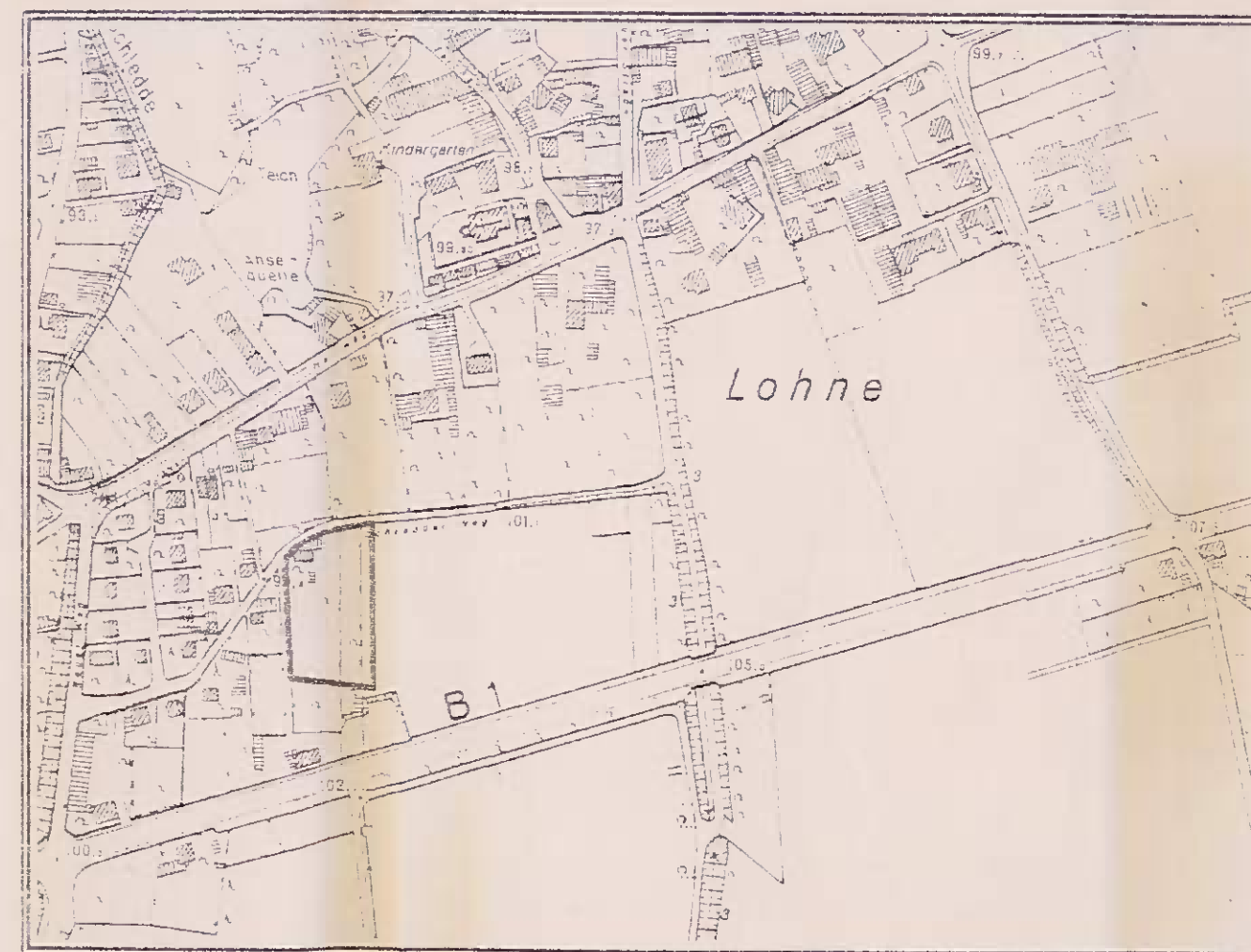
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den 30. Sept. 1999

Unke, Lkv

Soest, den 30.09.1999

Kreisplaner W. W. W. W.



GEMEINDE BAD SASSENDORF

ORTSTEIL LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR.19

"SCHLEDDER WEG"

M. 1:500