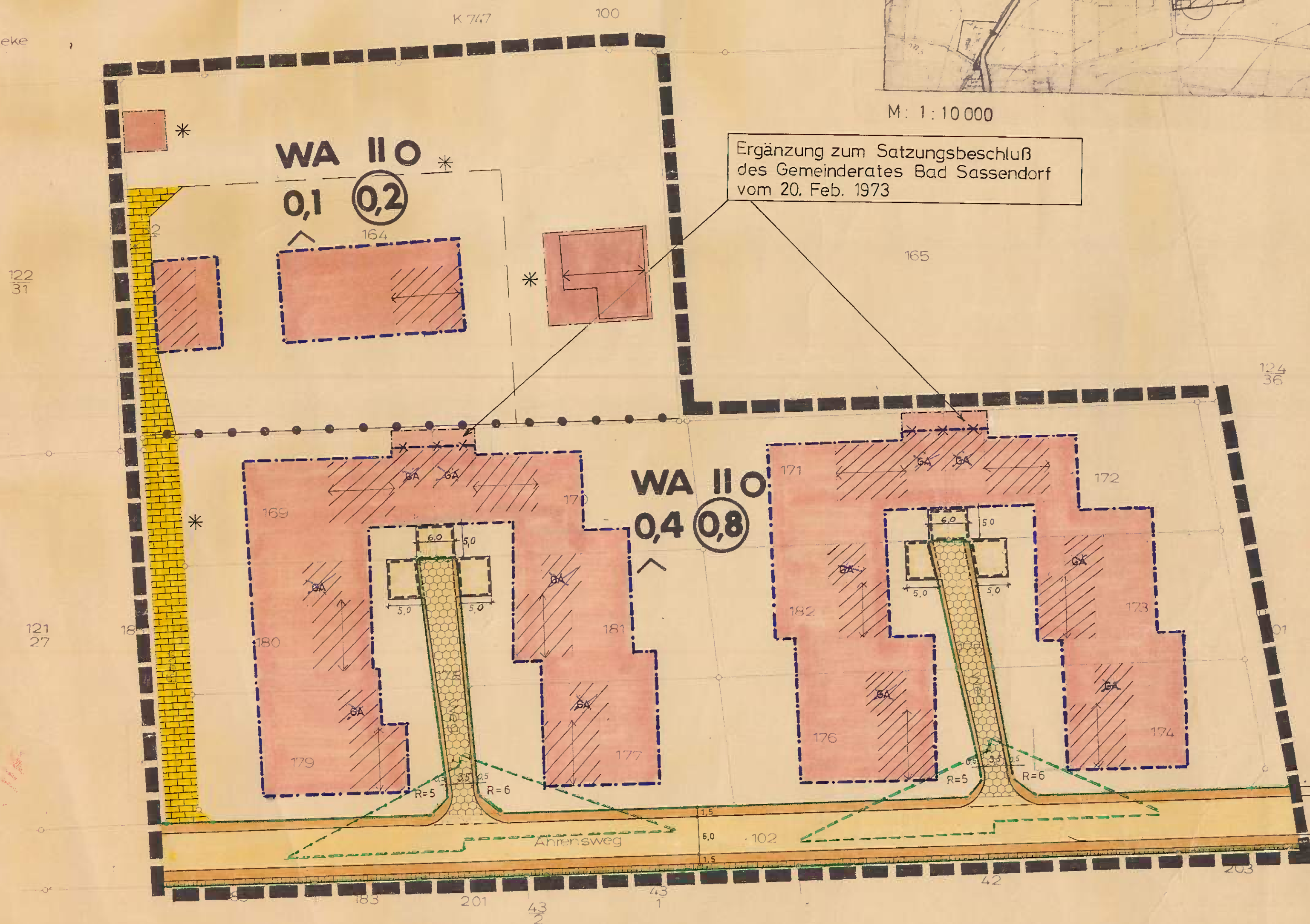
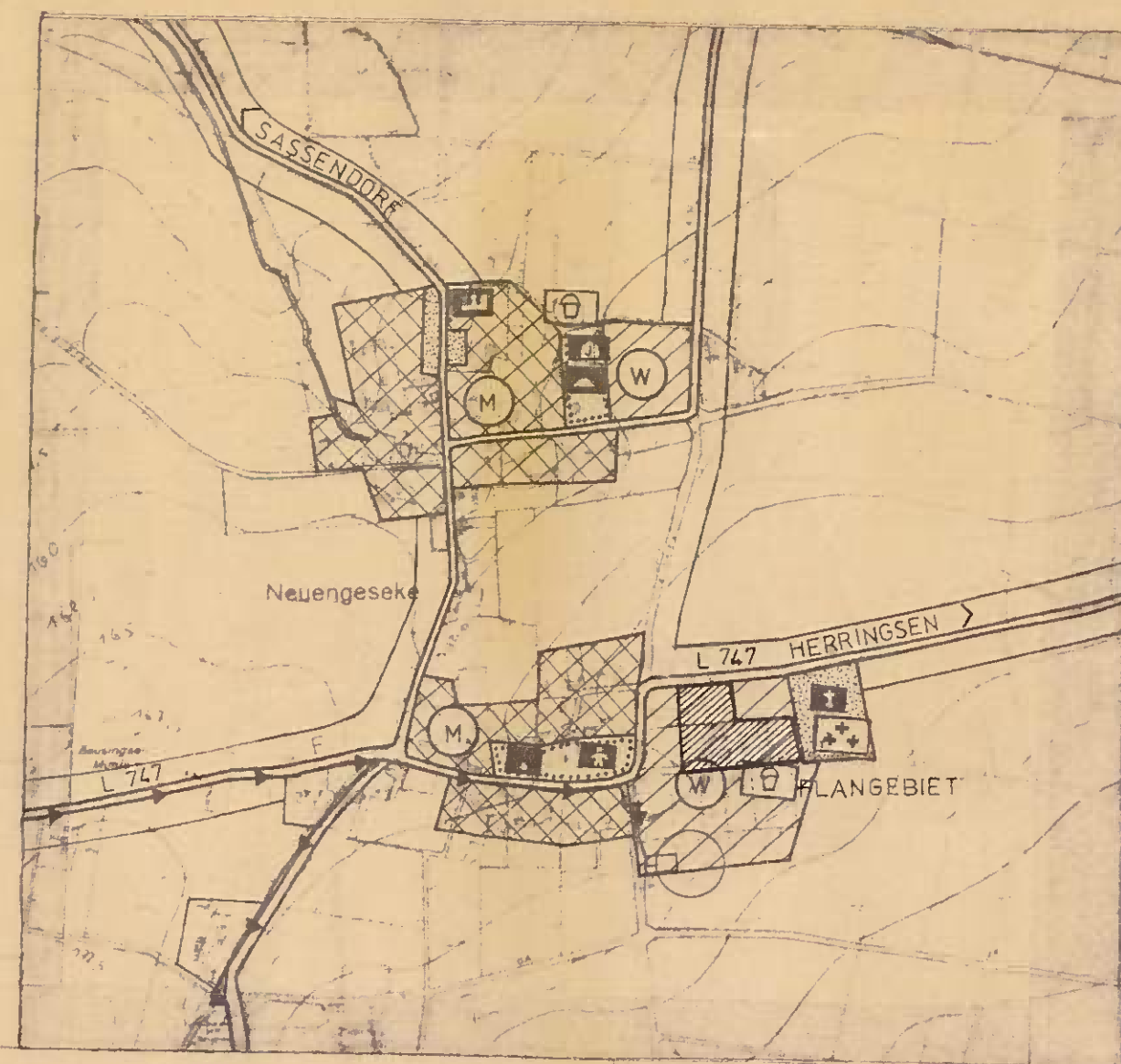


Grund des § 4
der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom
11. August 1969 (GV. NW S. 656/3GV. 2020),
§ 249 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG. in der Fassung vom
21.4.1970 (GV. NW S. 299/3GV. 232) in Verbindung mit
§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom
27.1.1970 (GV. NW S. 96),
hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in der Sitzung am 20. Feb. 1973 die planungsrechtlichen Fest-
setzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG. und die Gestaltungsvorschrift gem. § 103 BauO NW als
Satzung beschlossen.
Bad Sassendorf, den 22. Feb. 1973 / 19. Feb. 1974
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemarkung : Neuengeseke
Flur 7
Maßstab 1 : 500



Ergänzung zum Satzungsbeschluß
des Gemeinderates Bad Sassendorf
vom 20. Feb. 1973



M : 1 : 10 000

A. FESTSETZUNG GEM. § 9 (1) (5) BBauG.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Baugrenze

WA

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Ahlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1, 3 bis 6 sind nicht zulässig.

Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit GA gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehweg einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Stichstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Hanglage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenflächen gem. § 14 (1) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden. Gem. § 14 (1) BauNVO v. 15.10.1973

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Straßenböschungsfächen können bei der Ermittlung von GRZ u. Geschosflächenzahl (GFZ) der baulandfläche zugerechnet werden.
- z.B. 0,8
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ergänzung zur Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.10.1973
Aktenzeichen 34.3.1.54 - 131/73

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg (öffentl. Verkehrsfläche)
- Gehweg (öffentl. Verkehrsfläche)
- Böschung
- Straßenbegrenzungslinie
- Wohnwege nur für PKW der Anlieger (öffentl. Verkehrsfläche)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Grundstücksanlieger

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 BauONW.

- Satteldach
- Dachneigung muss der vorhandenen Bebauung angepaßt werden.
- Firststrichung zwingend

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- Flurgrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Vorhandene Gebäude

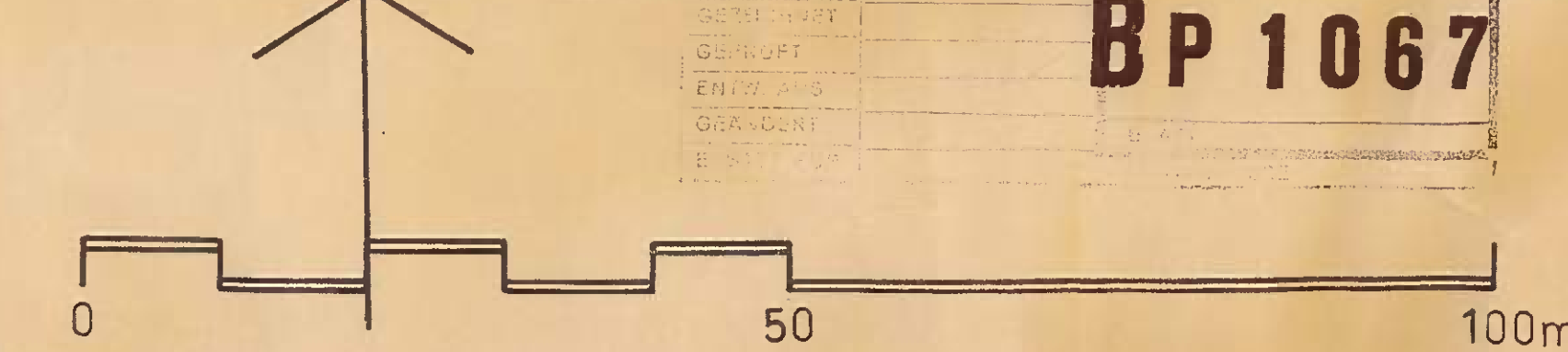
D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Der Bekanntgebungsfrist und der Frist nach der öffentlichen Bekanntmachung.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE BAD SASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AHRENSWEG" IM ORTSTEIL NEUENGESSEKE

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN FÜR STADTEBAU UND WOHNUMGEWESSEN UND BAUPRÄZISION G.M.B.H.	
MAßSTAB	1:500
BEAUFTRAGT	1:500
GEZEICHNET	1:500
ENTWURF	1:500
GRÜNDUNG	1:500
BEZUG	1:500
BP 1067	



* 1. Änderung gem. § 13 BBauG.

Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (Parzelle 164 bzw. der sich aus einer späteren Teilung dieser Parzelle neu ergebenden Parzelle)

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG wurde durch den Gemeinderat Bad Sassendorf am 20.2.1980 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 29.3.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG wurde durch den Gemeinderat Bad Sassendorf am 25.3.1981 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 26.3.1981

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die negative Stellungnahme des Regierungspräsidenten vom 22.1.1981 wurde vom Gemeinderat Bad Sassendorf am 2.2.1981 mit § 2 u. 6 BBauG behandelt und der Bebauungsplan gem. § 2 BBauG mit § 10 BBauG am 22.7.1981 als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 24.7.1981

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

1. stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG, zuletzt geändert durch den Beschluss vom 26.2.1982, als Bebauungsplan von 26.2.1982, als 35.2.1-34, genehmigt worden.

Arnsberg, den 26.2.1982

Der Regierungspräsident im Auftrage
Schneid

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG und § 14, der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Sassendorf in den Tageszeitschriften
1. Soester Anzeiger Westfalenpost
am 20.2.1982 veröffentlicht worden.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus Bad Sassendorf zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bad Sassendorf, den 30.3.1982

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gem. § 4 (1) BBauG. vom 23.6.1960 durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. Mai 1971 aufgestellt worden.
Bad Sassendorf, den 17. Mai 1971

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Begründung gem. § 4 (6) BBauG. in der Zeit vom 18. Dez. 1972 bis 18. Jan. 1973 öffentlich ausgestellt.
Bad Sassendorf, den 26. Jan. 1973

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 20. Feb. 1973 beschlossen.
Bad Sassendorf, den 22. Feb. 1973

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG. durch Verfügung vom 28.3.74, Az.: 34.4.1.2.4 - 131/73 genehmigt worden.
Arnsberg, den 29.3.74

Der Regierungspräsident im Auftrage

Dieser mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 20. April 1974, Az.: 34.4.1.2.4 - 131/73 genehmigte Plan liegt mit Begründung gem. § 12 BBauG. ab 18. April 1974 öffentlich aus.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29. April 1974 ist dieser Bebauungsplan rechtskräftig geworden.
Bad Sassendorf, den 9. April 1974
Bürgermeister
Gemeindedirektor