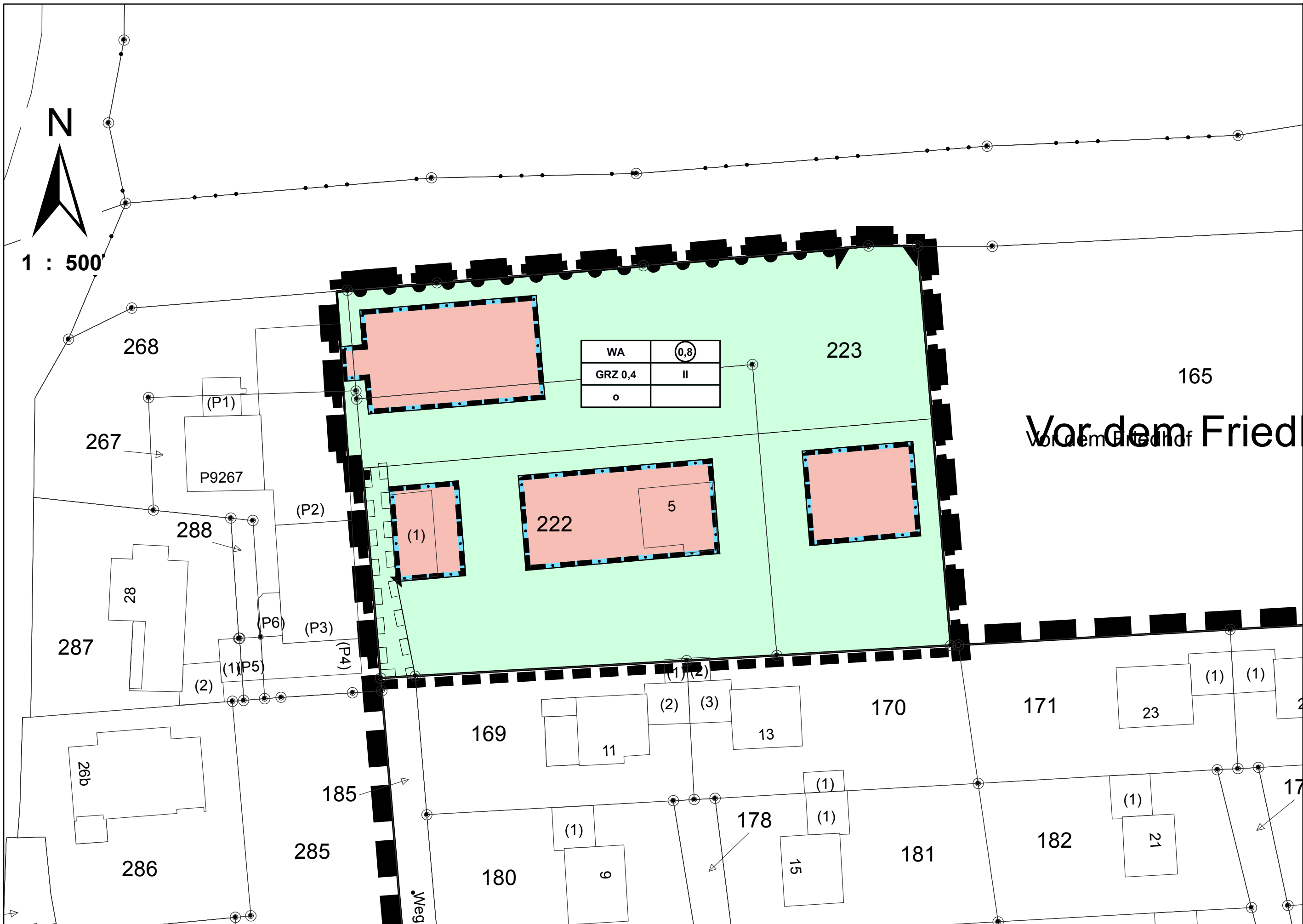




PRÄAMBEL

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO '90) hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 26.06.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Von den gem. § 4 (3) BauNVO Ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist Ziffer 2 („Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen gem. Ziffer 1, 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

Neben der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden Holz verarbeitenden Betriebes sowie Nutzungsänderungen allgemein zulässig, wenn die zulässigen Emissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-22 BauNVO)

- 0,4** GRZ Grundflächenzahl
- 0,8** GFZ Geschossflächenzahl
- o** offene Bauweise
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (WA)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (WA)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

HINWEISE

- Bei Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat am 27.02.2013 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke gem. § 2 (1) i. V. mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke und die Begründung liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis einschließlich 31.05.2013 öffentlich aus. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 16.04.2013 örtlich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 26.06.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

Bahlmann
Bürgermeister

Held
Schriftführerin

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2013 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke in Kraft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Arensweg“, Ot. Neuengeseke, einschl. Begründung liegt ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Sassendorf zu jedermanns Einsicht aus.

Bad Sassendorf, den 05.08.2013

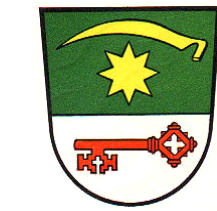
Bahlmann
Bürgermeister

Bescheinigung:

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

Arnsberg, den 10.04.2013

Gerhard Gramann
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur



Gemeinde Bad Sassendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

**„Arensweg“ Ot. Neuengeseke
2. Änderung gem. § 13 a BauGB**