






OFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.

St. Bürgermeister Ratsmitglied Schiffsführer

 *.....*
GEMEINDEDIREKTOR

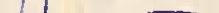


 GEMEINDEVORSTEHER

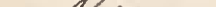
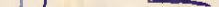
		
RMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER

Der R. 68
Arnsberg
Friedrich





BÜRGERMEISTER RATSGLIED SCHRIFTFÜHRER

WAD SAARBRÜCKEN 27.05.1968

Günther

— GEMEINDE KREIPLING

Gemeinde Kripling
Kreis Saarlouis

SASSENDORF, DER
18. 1960

.....
RHEINSTEIN

--	--

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 U. 7 BBAUG

- DORFLEBEN gen. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2
- (L) LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
Zulässig sind:
1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen u. Nebengebäude,
 2. Kleinholdungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeit,
 3. Sonstige Wohnbebauung,
 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 8. Anlagen für öffentliche Verwertung sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 9. Gartenbaubetriebe.
- (U) Zulässig sind:
1. die unter (L) aufgeführten Punkte 2 - 9,
 2. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze) gen. § 17 Abs. 4 BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gen. § 19 BauNVO
 - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) gen. § 20 BauNVO
 - 0 Offene Bauweise gen. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - ▲ nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig
 - Baugrenze gen. § 23 Abs. 3 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gen. § 23 BauNVO festgelegte Baugrenzen bis höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung und durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen im Plan überschritten werden.
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BldBau, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig:
- Flächen für Anpflanzungen von standortgemäßen Laubbäumen gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BldBau
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung Öffentliches Grün ✓
 - Freizeitanlagen ✓
 - Wasserflächen
 - Verkehrsfläche gen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BldBau
Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverständlich.
 - Stellungsflächen
 - Wartungsmaschinen
 - Wartungsmaschinen
- Wartungsmaschinen
- Sichtfläche - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - die von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bäumen und Hecken aus einem Abstand von 60 cm Höhe freizuhalten, gemessen an Fahrhöheoberkante. Gem. EHE 65
- Schutzzone gen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
- Abgrenzung des öffentlichen Straßen
- Grenze des öffentlichen Geländesbereichs des Bebauungsplans gen. § 9 Abs. 1 BldBau

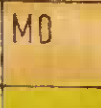
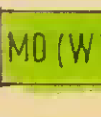
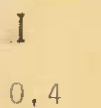
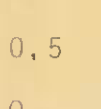
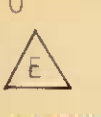
	vorhandene Einbaufestigkeitsgrenze mit Nr. 425
	Auszuberechnende Einbaufestigkeitsgrenze
	empfohlene Einbaufestigkeitsgrenze
	vorhandene Stützweite
	abzubrechende Stützweite
	empfohlene Stützabstände
	Höhenpunkt
	Maßstab
	1600
	Maßstab
	Berechnung

INWIS: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-
geschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-
funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Erkennung von Bodendenkmälern ist der Gemein-
de und den Westf. Museum für Archäologie / Amt
für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Telefon:
02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Ent-
deckungsräume 3 Werktage in unverändertem
Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DStGG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „AUF DEM KAMP“
BAD SASSENDORF - NEUENGESKE M.1:500

PLANUNG: DIPL. ING. GERHARD SCHEER ARCHITEKT STADTPLANER HAARDT 4 / 5787 DÜLSBERG 13 AKNW15343-TEL. 02905-270	GEZ.: SCH. <i>Dee</i>	GEPR.: 0.8 M2	BL. GR.: 0.8 M2
	DATUM: 20.5.86	BL. NR.: 55.01 A	

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 U. 7 BBAUG

- | | |
|---|---|
|  | DORFBELEGT gem. § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und § 1 Abs. 5 BauNVO |
|  | LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG
Zulässig sind: |
| | 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude, |
| | 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebensiedlungen, |
| | 3. Sonstige Wohngebäude, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO MD(L) nur ausnahmsweise zulässig, |
| | 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, |
| | 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, |
| | 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewo. des Gebietes dienen, |
| | 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, |
| | 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sonst. Zwecke, |
| | 9. Gartenbaubetriebe. |
|  | Zulässig sind: |
| | die unter (L) aufgeführten Punkte 2,3,5,6,8 und 9 |
|  | Zahl der Vollgeschosse (Hochstzeile) gem. § 17 Abs. 4 |
|  | Gründflächezahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO |
|  | Geschöfflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO |
|  | Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig
Saugzone gem. § 23 Abs. 3 BauNVO |
|  | Die tatsächlichen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die die gem. § 23 BauNVO festgelegte Saugzone. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit dort angegeben Werte nicht durch die Festsetzung im Plan eingeschränkt werden. |
|  | Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbaUG, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig. |
|  | gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BbaUG |
|  | gem. § 9 Abs. 2 Nr. 15 BbaUG |
|  | |
|  | gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BbaUG
Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen sind unverbindlich. |
|  | |
|  | |
|  | als Teil der nicht überbaubaren Grundfläche – sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freigeschnitten von Fahrbahnoberkante, gem. EAE 85 |
|  | gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BbaUG |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, gem. § 9 Abs. 7 BbbzUG. |

	vorhandene Flurstücksgrenze mit Nr.
	Aufzuhebende Flurstücksgrenze
	empfohlene Grundstücksteilung
	vorhandene Gebäude
	abzubrechende Gebäude
	empfohlene Gebäudestellung

	Mauer
	Maßangabe
	Böschung

Hinweis: Bei Bodeneingriffen können BODENDENKMÄLER (kulturelles Erbe) auftreten!

663517192 NR. 3 „AUF DEM KA
DAB S. NEUENGESSEKE M.1

PLANUNG: DIPL. ING. GERHARD SCHEER ARCHITEKT + STADTPLANER	GEZ.: SCH.	GEPR.: <i>Bees</i>	BLGR.: 0,96 M2
HAARDT 4 / 5787 OLSBERG 13 AKNW16343-TEL. 02905 270	DATUM: 20.5.86	ERGANZT: 04.01.88	BL. NR. 55.01B

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Sassendorf

Betr.: Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Kamp“ der Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Neuengeseke

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419) i. d. z. Z. geltenden Fassung i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) i. d. z. Z. geltenden Fassung hat der Gemeinderat Bad Sassendorf in seiner Sitzung am 22. 10. 1986 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Kamp“, Gemeinde Bad Sassendorf, Ortsteil Neuengeseke, teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Zum Kämpchen,
- im Osten durch die Katastergrenze zwischen den Flurstücken 138 und 139 der Flur 2, Gemarkung Neuengeseke
- im Süden durch die Enkeser Str. – K 29 –,
- im Westen durch die Katastergrenze der Flurstücke 29 und 129 der Flur 2 der Gemarkung Neuengeseke

§ 2**Firstichtung der Gebäude**

Die Firstichtung der Gebäude ist im beiliegenden Gestaltungsplan festgelegt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3**Allgemeine Gestaltungsvorschrift**

- 3.1 Zulässig sind Satteldächer in einer Dachneigung von 35–45°. Bei den bestehenden Gebäuden kann die vorhandene Dachneigung beibehalten werden.
- 3.2 Garagen dürfen innerhalb der Grenzbebauung mit Flachdach ausgebildet werden.
- 3.3 Dachüberstände sind ortgangseitig bis max. 30 cm und traufseitig zwischen 50–80 cm zulässig.
- 3.4 Drempe sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß zum Schnitt mit der Dachhaut an der Außenwand.
- 3.5 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über den jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsanlage liegen.
- 3.6 Die Grundstücke sind entlang der Verkehrsfläche mit Hecken einzufriedigen. Auswahl der Gehölze und Form der Hecken obliegen den Eigentümern. Innerhalb der Hecken sind Drahtzäune bis max. 0,70 m zulässig, die mit Grün verdeckt werden müssen. Zwischen den Grundstücken wird Eingrünung vorgeschrieben. Innerhalb der Eingrünung sind Drahtzäune bis 0,70 m erlaubt, die mit Grün verdeckt werden müssen. Zum Wirtschaftsweg „Zum Kämpchen“ hin wird eine max. Zaunhöhe nicht festgesetzt. Hier wird eine Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern, die den Zaun verdecken müssen, vorgeschrieben.
- 3.7 Dachgauben dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind als Schleppdach oder Spitzdachgauben zulässig. Weiterhin muß der Ortgangabstand mindestens 1,8 m betragen. Bei Dacheinschnitten ist das Hauptdach von der Traufe bis zur notwendigen Brüstungshöhe in der vorgesehenen Dachneigung auszubilden. Die Breite darf 1/3 der Hauptdachlänge nicht überschreiten.
- 3.8 Die Dachneigung ist nur in roten Dachpfannen zulässig.
- 3.9 Für die Gestaltung der Außenwände dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Putz, Ziegelsteine, Holz, Schiefer und kleinformatige schieferähnliche Materialien (Kunststoffschiefer). Materialkombinationen untereinander und aufeinander abgestimmt sind zulässig.
- 3.10 Antennenanlagen sind unter Dach anzubringen.

§ 4**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 lfd. Nr. 14 BauO NW, wer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Gem. § 79 Abs. 3 BauO NW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 1.000,- DM geahndet werden.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW S. 2023) i. d. jeweils geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Die örtliche Bauvorschrift einschl. Gestaltungsplan kann vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus – Bauverwaltungsamt –, Eichendorffstr. 1, 4772 Bad Sassendorf, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn,

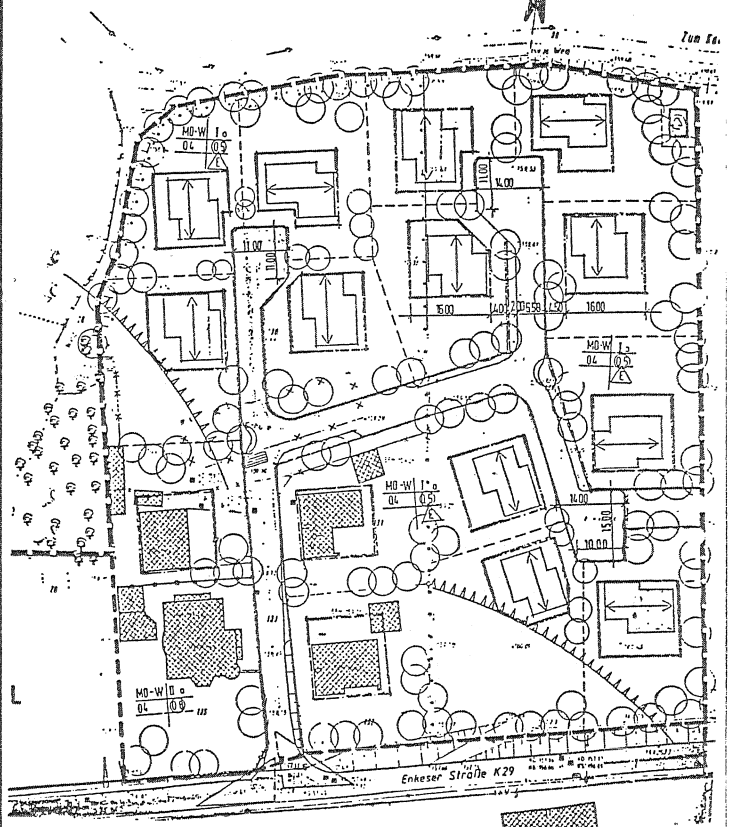
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Sassendorf, den 21. 9. 1988

Dicke – Bürgermeister

**GESTALTUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH
BP 3 „AUF DEM KAMP“
OT NEUENGESEKE**



Soester Anzeiger, Nr. 226 vom 28. 9. 1988