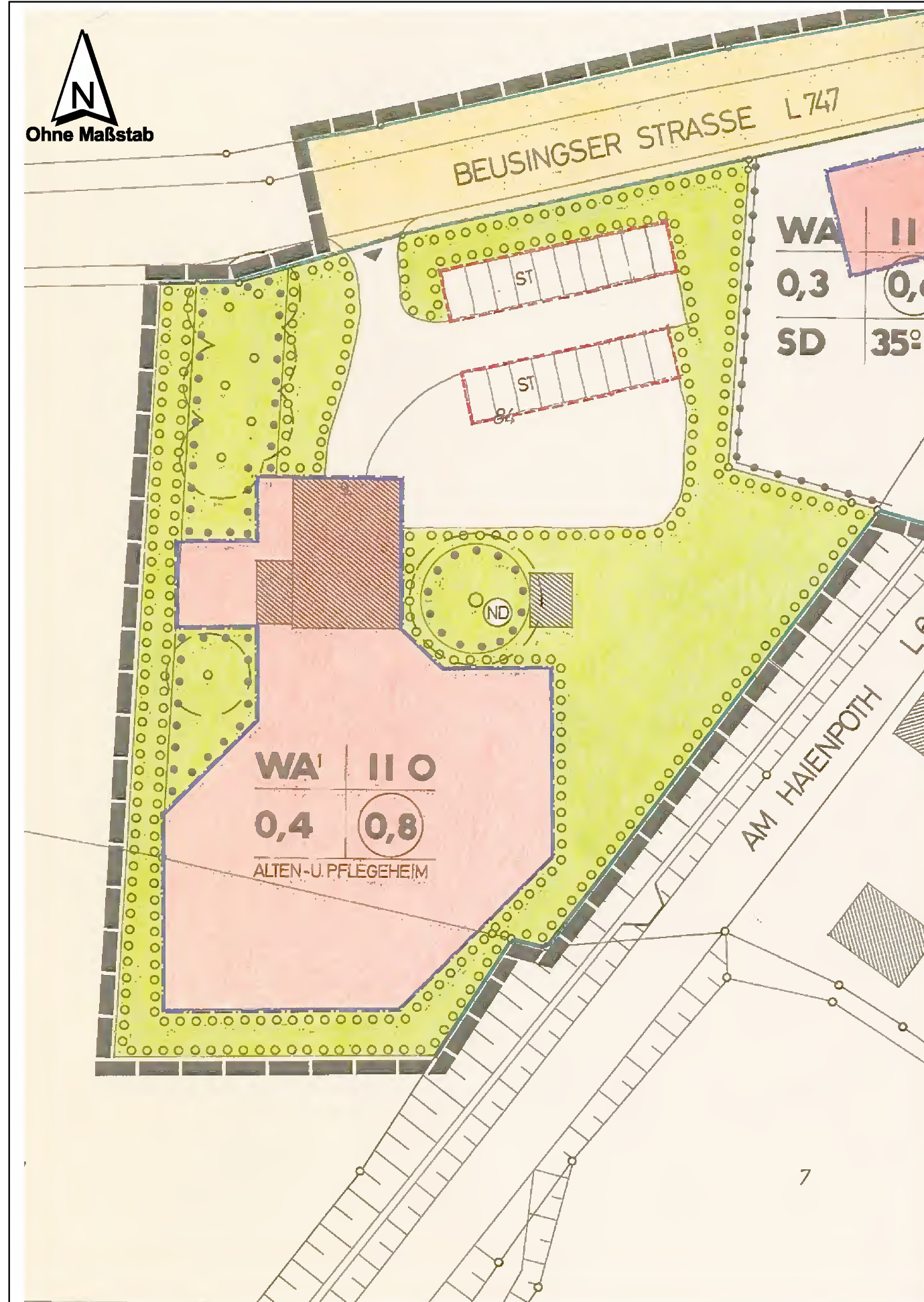


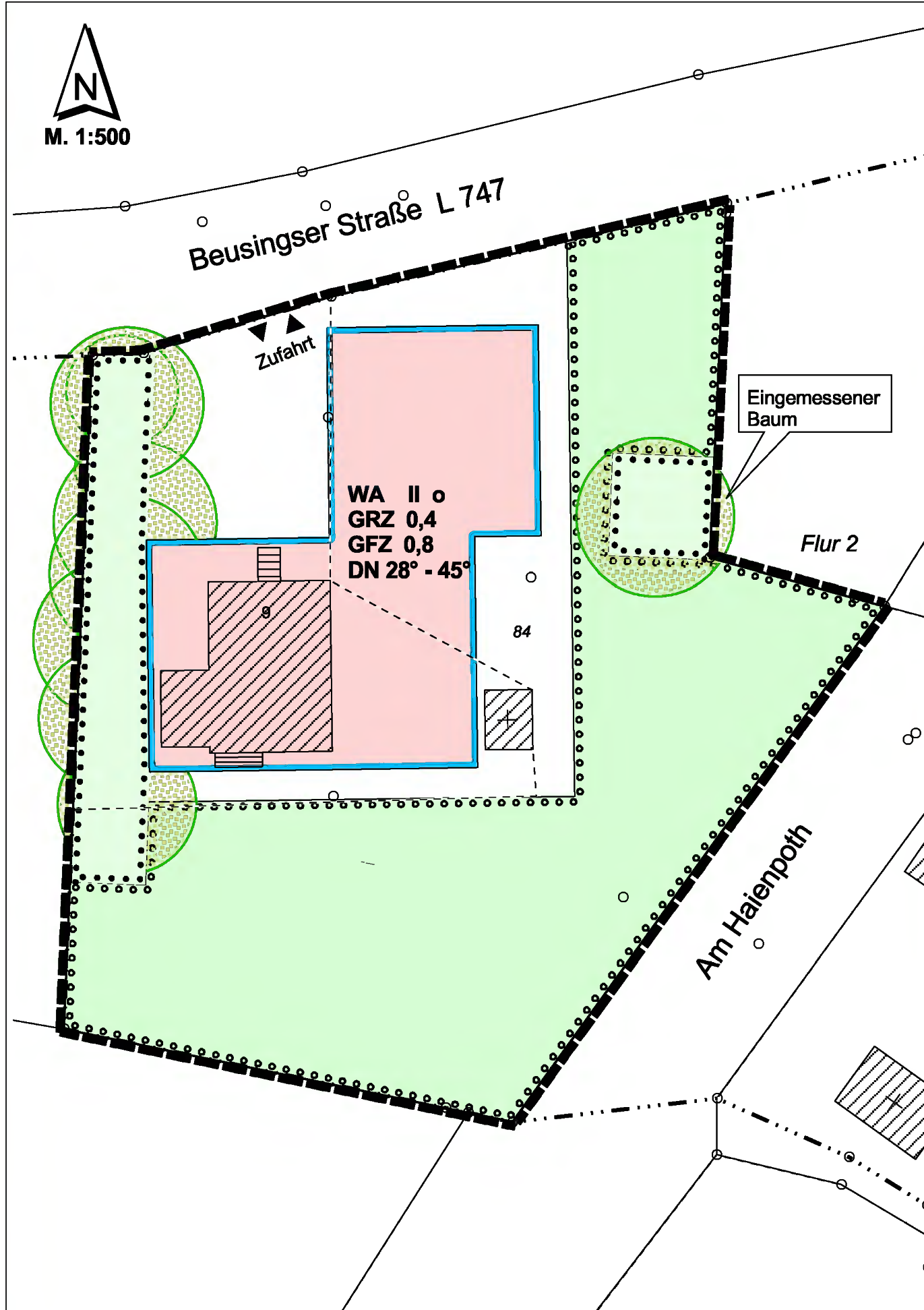
Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4



GEMEINDE BAD SASSENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AUF DEM SONNENKAMP" / 1. vereinf. Änderung gem. § 13 a BauGB

ORTSTEIL **NEUENGESKE**



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (BGBl. I., S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.12. 2006 (BGBl. S. 2878).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 123), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).
- § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NW 2005, S. 498).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 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) Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 16 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BauNVO
BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 (1) BauNVO
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1), Nr. 2 BauGB

REGELUNGEN FÜR DEN VERKEHRSANSCHLUSS

- ZUFAHRT § 9 (1), Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1), Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN § 9 (1), Nr. 25b BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauNVO

- DN DACHNEIGUNG bei freier Wahl der Dachform
28° - 45°

Die Festsetzungen über DREMPPEL, DACHGAUBEN und SOCKEL behalten entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 4 ihre Gültigkeit.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in der Sitzung am 18.02.2009 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf dem Sonnenkamp" im Ortsteil Neuengeseke gem. § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Sassendorf, den 07.04.2009

Bürgermeister
gez. Bah Lmann

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner gez.



Fassung: Nr. 1
Verfasser: Buschmann
Datum: 30.10.2008

Kartographische Darstellung

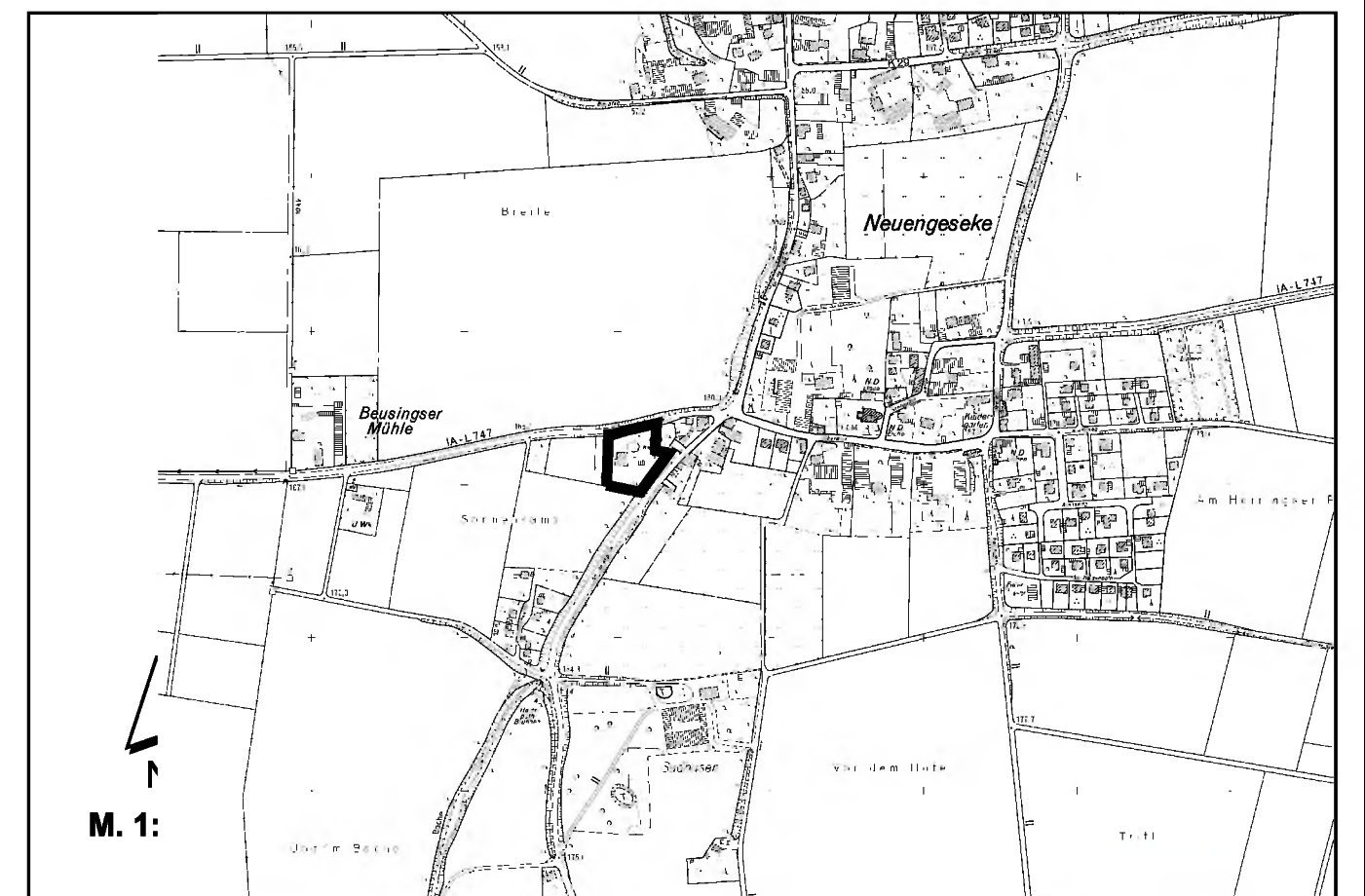
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlage: August 2008

Kartographische Darstellung

Hinweis:

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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF

ORTSTEIL **NEUENGESKE**

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"AUF DEM SONNENKAMP"

1. vereinf. Änderung gem. § 13 a BauGB

