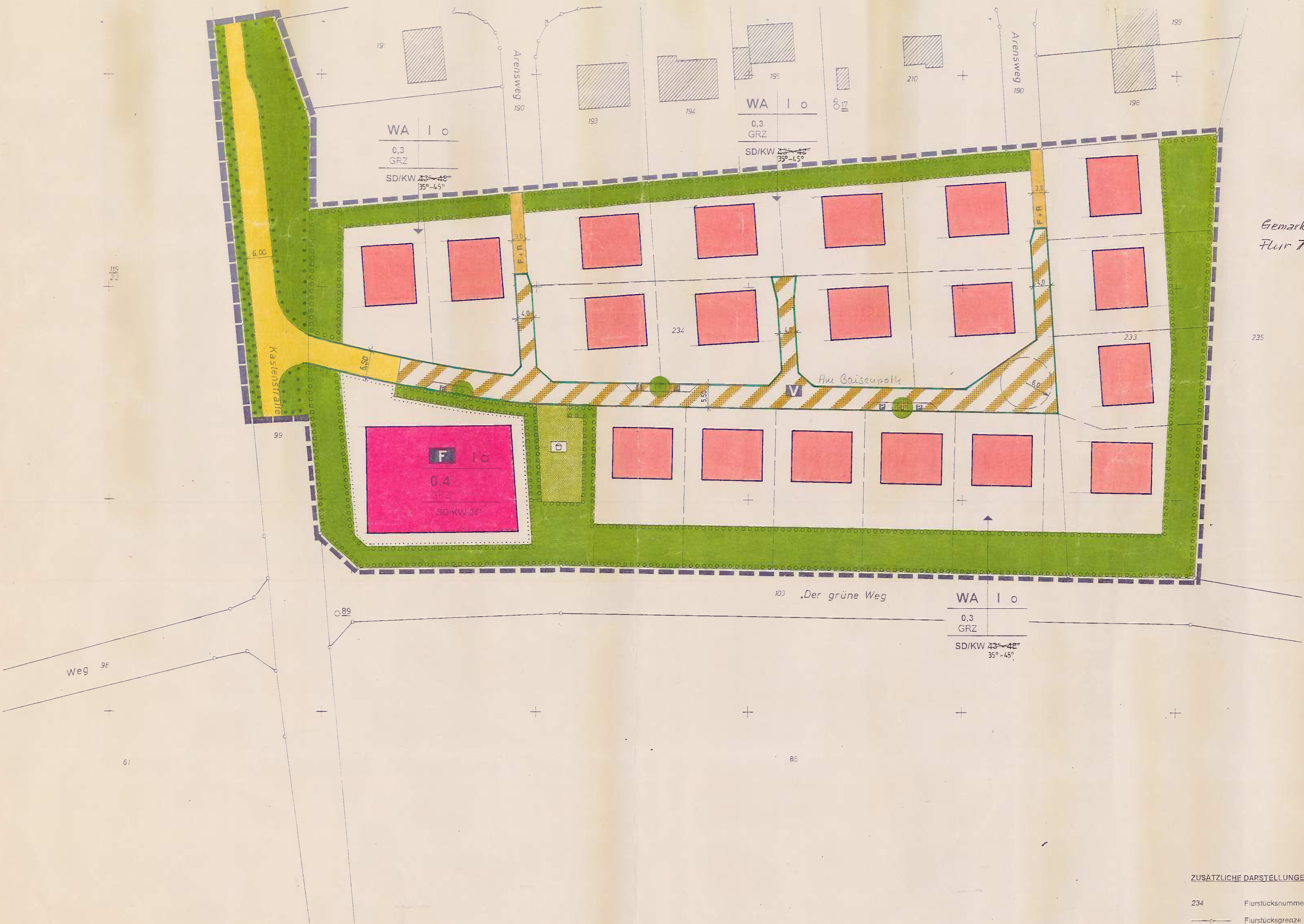


GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL NEUENGESKE

BEBAUUNGSPLAN NR.5 "KASTENWEG"



ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- 234 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bemaßungen
- Wendeanlagentyp 3. EAE 85

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 22. 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).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 3. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

gem. § 16 BauNVO

BAUWEISE

- O** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- F + R Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Spielplatz

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Bäume

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

SD Satteldach

KW Krüppelwalmdach

- z.B. 35°-45° Dachneigung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 22.03.92 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 03.07.97

Gemeindedirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 19.07.95 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 03.07.97

Gemeindedirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.10.95 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 03.07.97

Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.97 bis 16.05.97 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ... ersichtlich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 03.07.97

Gemeindedirektor

SÄTZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.06.97 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Bad Sassendorf, den 19.09.97

Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 9.9.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 19.09.97

Bürgermeister

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräber, Erdwälle oder auch Veränderungen und Verfälschungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder tierischer Lebens- und Tätigkeitsbereiche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Dill (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-24661) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Wochen 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 (§ 15 (4) DtschG NW).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 16. Dezember 1990.

Stand der Planunterlage: 23.02.1995

Seest. den 23.07.1997

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

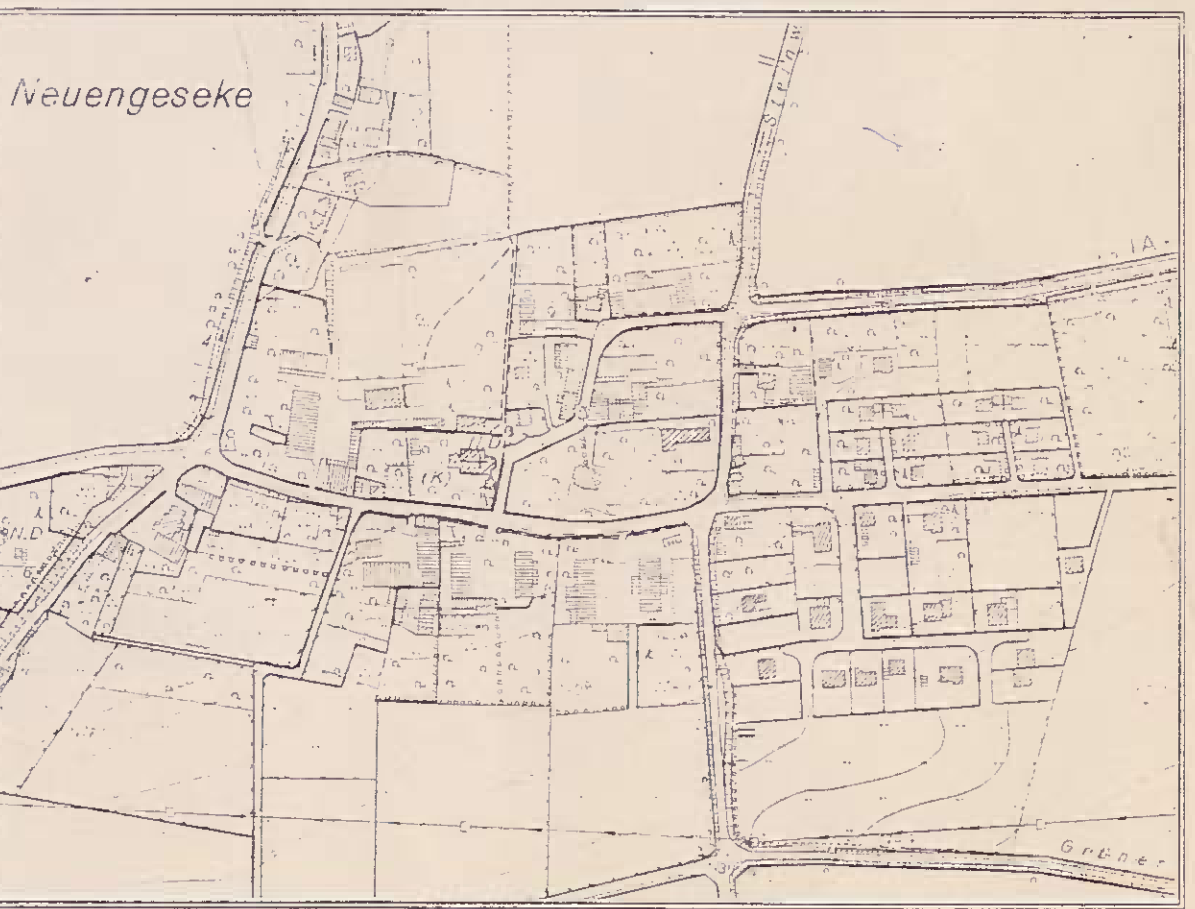
Seest. den 23.07.1997

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest

Gezeichnet / Datum: SAADHOFF / 18.02.97

Seest. den 23.07.97

Kreisplaner



GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL NEUENGESKE BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "KASTENWEG"

M. 1:500

Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kastenweg“, Ot Neuengeseke

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S 729) in der jeweils geltenden Fassung und aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.Dezember 2011 (GV.NRW.S. 685), in der jeweils geltenden Fassung wurde am 22.05.2012 nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

Präambel

Bei dem Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um ein Baugebiet aus den späten 90iger Jahren, dass zwischenzeitlich voll bebaut wurde und sich sehr homogen darstellt. Im Bebauungsplan sind nur sehr rudimentäre gestaltungsrechtliche Regelungen aufgenommen worden. Geregelt sind lediglich die Dachart (SD oder KW) und die Dachneigung. Aufgrund geänderter Raumansprüche der Bevölkerung besteht das Bedürfnis, den Wohnraum auch durch Dachausbauten zu erweitern. Um für diese Erweiterungsabsichten einen gestaltungsrechtlichen Rahmen vorzugeben, wird diese Satzung erlassen. Die Regelungen orientieren sich dabei an der Gestaltungssatzung zum Baugebiet Nr. 3 „Auf dem Kamp“ in Neuengeseke, dass sich im Norden des Ortsteils befindet

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für diese örtliche Bauvorschrift bezieht sich auf das Baugebiet Nr. 5 „Kastenweg“, Ot Neuengeseke und ergibt sich aus der beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsvorschrift

1. Es sind nur Sattel-und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.
2. Diese Vorschriften gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Einstellplätze.
3. Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachfläche erreichen und sind auf die Ortgänge bezogen symmetrisch anzuordnen.
Sie sind nur mit Schlepp- oder Spitzdächern zulässig.
Der Ortgangabstand muss mindestens 1,80 m betragen.
Der Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Dachgaube oder des Zwerchhauses und der Firstlinie des Hauptdaches muss mindestens 50 cm betragen, gemessen lotrecht vom First aus..

§ 3

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW können derartige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihre Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Bürgermeister 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, 04.06.2012

(Bahlmann)

Gestaltungssatzung der Gemeinde Bad Sassendorf für den Bereich des Bebauungsplanes
Nr. 5 „Kastenweg“, Ort Neuengeseke

Karte gem. § 1

