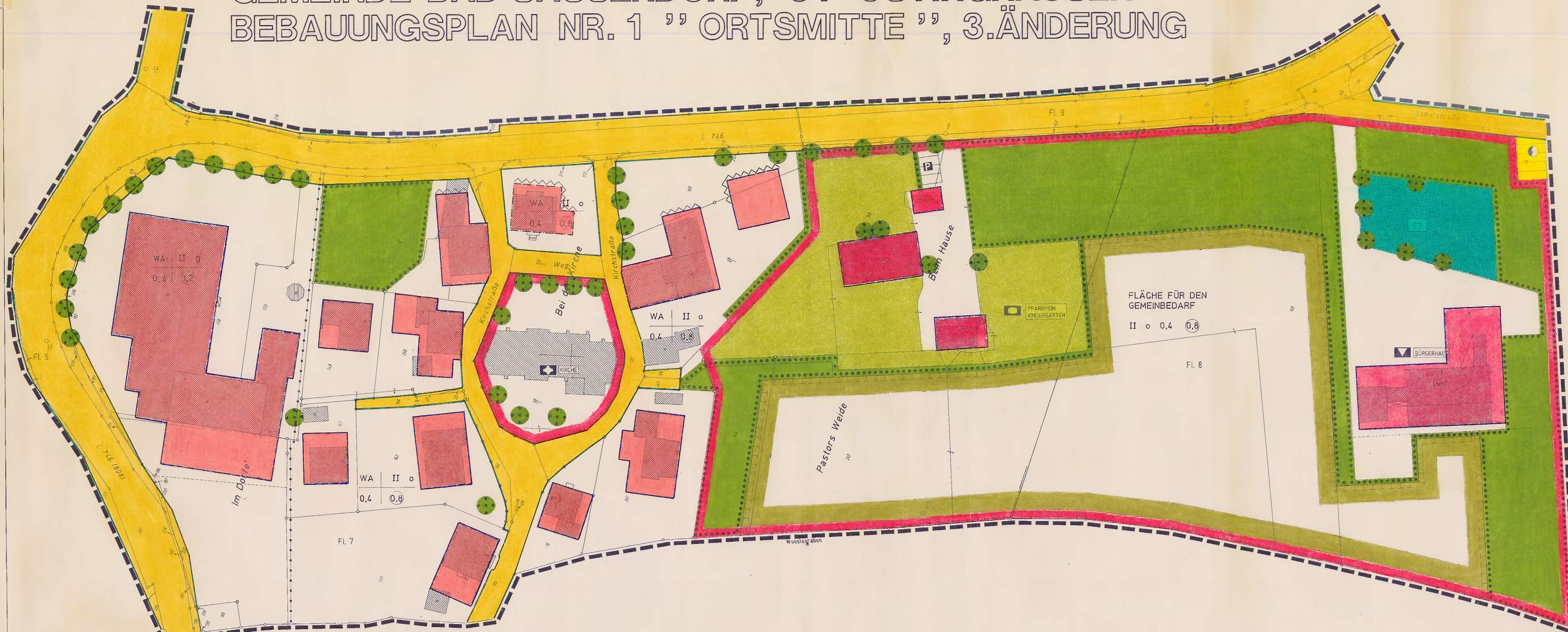


GEMEINDE BAD SASSENDORF, OT OSTINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ORTSMITTE", 3.ÄNDERUNG



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 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132).
- § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. JULI 1984 (GV NW 1984, S. 536).
- § 86 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

- Begrenzungsflächen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

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 Handwerksbetrieben,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmebereiche können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenmöbelbetriebe,
 - Tankstellen.

- WA 1** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Neben der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes sind gem. § 1 (10) BauNVO die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden malerisch-baulichen Betriebes sowie Nutzungsänderungen allgemein zulässig, wenn die zulässige Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Flächen für den Gemeinbedarf	
	Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Pfarrheim, Kindergarten
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Bürgerhaus
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung, Zweckbestimmung: Kirche
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
z.B. 0,8	Dachflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
Bauweise	
o	offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
g	geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
Baugrenze	
	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Verkehrflächen	
	Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr.12 BauGB
	Elektrizität
	Grünflächen
	öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
	Spielplatz
	private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
	Regelungen für Landschaft und Natur
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB
	zu erhaltenen Bäume
	zu erhaltenen Hecke
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

Immissionsschutz	
	passive Schallschutzmaßnahme An den gekennzeichneten Gebäudesseiten müssen bei Um- oder Neubauten Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 angeordnet werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen	
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Grundstücksverbindung
	vorn. bauliche Anlage
	Stellplätze
	Flur
	Flurgrenze

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990, Stand der Planunterlagen: 18.1995

Soest, den 28.03.1996

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 29.04.1992 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Bad Sassendorf, den 01.10.1996

Bürgermeister, Bürgermeister, Kreis Soest, 05.03.1992

Bad Sassendorf, den 01.10.1996

Offenlegungsbefehl: Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung wird gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 20.12.1993 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 01.10.1996

Öffentliche Auslegung: Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.05. bis 14.06.1996 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.04.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 01.10.1996

Satzungsbeschluss: Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.09.96 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Bad Sassendorf, den 01.10.1996

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Bad Sassendorf, den 22.04.1997

Bekanntmachung: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 17.04.97 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Diese Bebauungsplanänderung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 22.04.1997

Bürgermeister

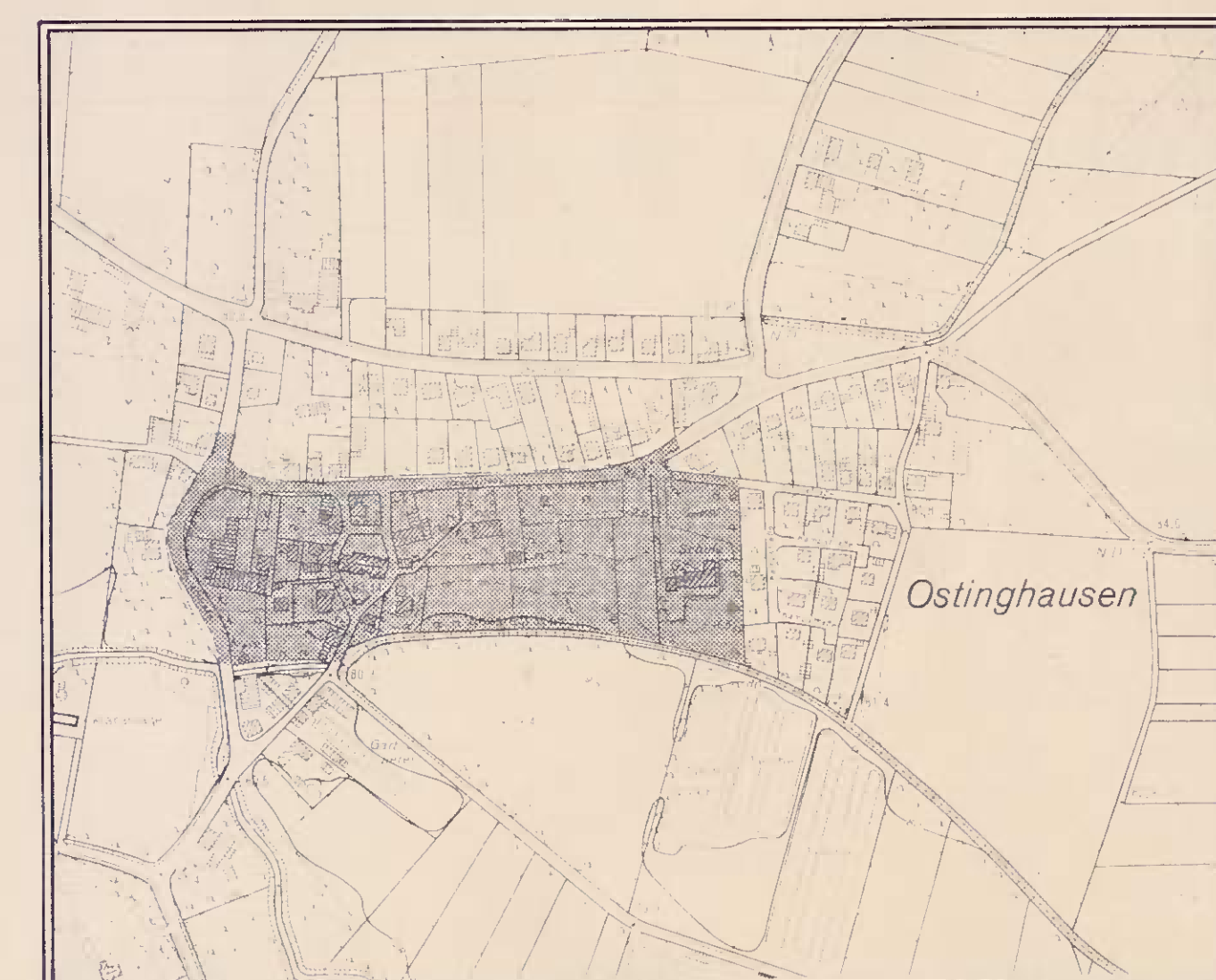
Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, _____

Kreisplaner

18.1996
SAA / 28.6.1995
gez./Datum

Hinweis:
Bei Bauseingriffen können Bodendenkmäler (Bau- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, die Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallsstadien in der natürlichen Bodenschicht, 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 Bodendenkmäler, Außenstelle Obbe (Tel.: 02761-1251 FAX 02761-2455) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL OSTINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ORTSMITTE" 3. ÄNDERUNG

M. 1:500