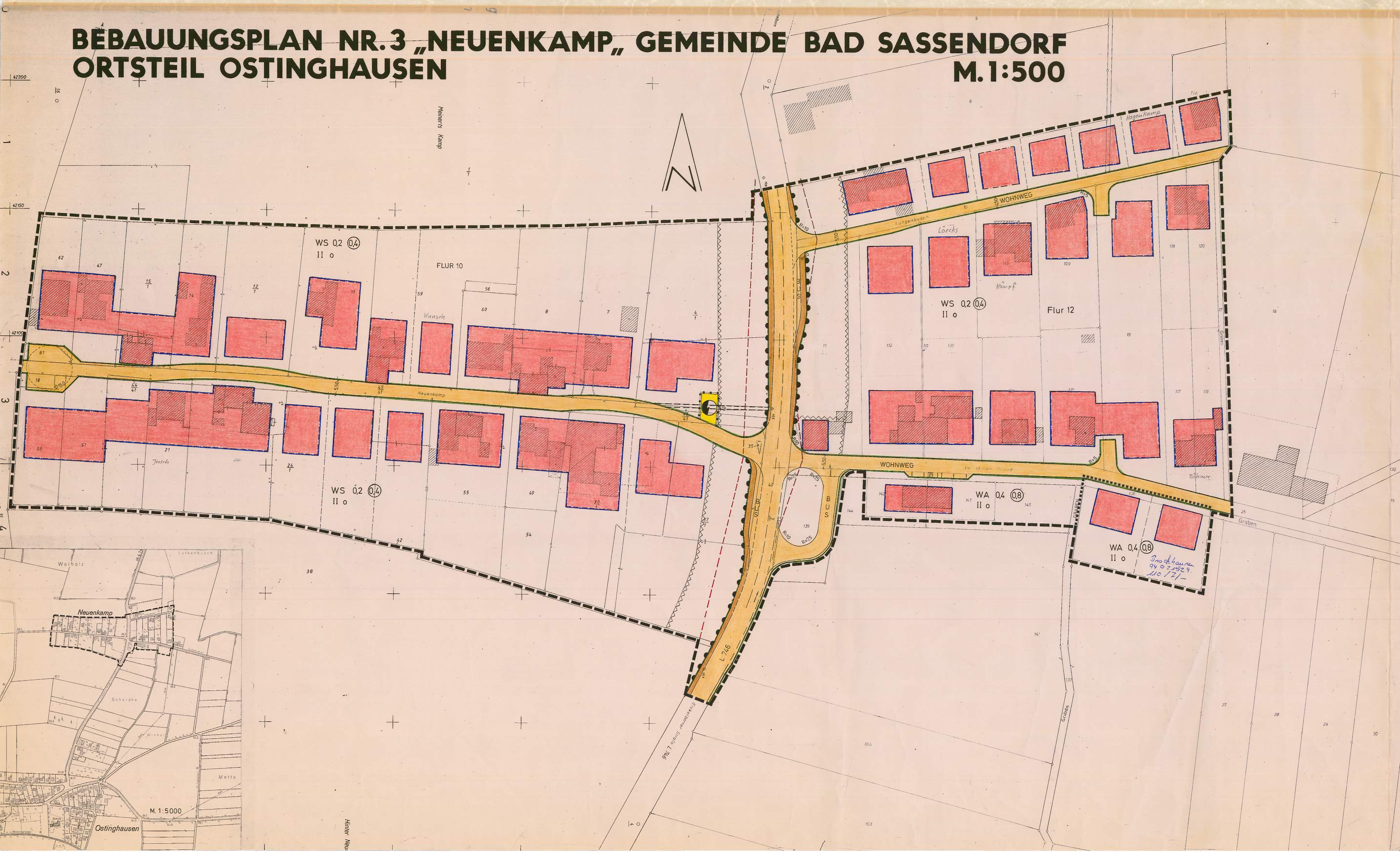


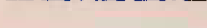
**BEBAUUNGSPLAN NR.3 „NEUENKAMP“, GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL OSTINGHAUSEN M.1:500**

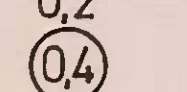
RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2253)
2. § 2 UND 10 BUNDESHAUSESETZ (BBAuG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I, S. 949)
3. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I, S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BauNVO VOM 19. DEZEMBER 1986 (BGBl. S. 2665).
4. § 4 DER GEMEINDEREORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. OKTOBER 1987 (GV NW 1987, S. 342).

Gewässerungsrohr ein
 SP 35°-45°
 Drümpel 0.800 Oberen & F.F. auf Boden - OK sparten
 Boden 60 cm
 Saubere 2/3 der Dichtungselemente nach Sollsp. nach 1/4
 A **FESTSETZUNGEN** gem. § 9 (1) u. (7) BBauG 0.10 an 1/4

A FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEAUBAUPLANES
 -  GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
 -  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 -  BAUGRENZE
 -  KLEINSIEDLUNGSGEBIET gem. § 2 BauNVO
- Zusatzgültig sind:**
1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Ausnahme sowie werden zugelassen:
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 3. Tankstellen
 4. nicht störende Gewerbebetriebe

- | | |
|---|---|
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauVO |
| | Zulässig sind: |
| | 1. Wohngebäude, |
| | 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, |
| | 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. |
| | Ausnahme: wenn zugelassen werden: |
| | 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, |
| | 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe |
| | 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke |
| | 4. Gartenbaubetriebe |
|  | 5. Feuersäulen |
| | 6. Ställe für Kientierhaltung als Zubehör zu Klein-siedlungen und landwirtschaftlichen Nebenbe-gewerbsstätten die Zulassung von untergeordnet Nebenanlagen und Einrichtungen für die Klientie-haltung nach § 14 bleibt unberührt. |
| | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN |
| | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN |
| | Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) zulässig. |
|  | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) |
| | GESAMTFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| | Zahl der VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze |
| | OFFENE BAUWEISE |

SICHTFLÄCHEN
als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind
oberhalb 0,70 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von
Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen,
Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten. Hochkronige
Baumreihen sind zulässig.

VERKEHRSEFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

-

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | FLURGRENZE |
|  | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
|  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
|  | VORHANDENE GEBÄUDE |
| L 746 | LANDSTRASSE |
| 112 | FLURSTÜCKSNUMMER |
|  | BUSHALTESTELLE |
|  | PARKPLÄTZE |

Hinweis: Bei Bodengriffen können BODENENKMÄLER (kulturgeschichtliche Bodenfunde, die hohle Werkzeuge, Einzelgeräte, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenenkmälern ist ein Gemeingut und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/9470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

STAND DER PLANUNTERLAGEN 21.12.1988
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN AN-
FORDERUNGEN DEN § 1 DER PLANZEICHENVER-
ORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG
DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEO-
METRISCH EINDEUTIG.

DER RAT DER GEMEINDE BAD SASSENDORF
HAT AM 02.08.26..... GEM. § 2 (1) BBodG
BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AU
ZUSTELLEN.
BAD SASSENDORF; DEN 30.11.88

DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGS-
PLAN GEM. § 2a BBauB HAT AM 23.02.78.....
STATTGEFUNDEN.

BAD SASSENDORF, DEN 30.11.88.....

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAU-
UNGSPLANES WURDE GEM. § 2a (6) BBauG VON
DER GEMEINDE BAD SASSENDORF AM 26.10.1983
BESCHLOSSEN.

BAD SASSENDORF, DEN 30.11.1988

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 02.03.87 BIS 02.04.87 ÖFFENTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGGUNG SIND AM 18.02.87 ORTSÜBLICH KANNTEGEMACHT WORDEN

DER RAT DER GEMEINDE BAD SASSENODRF HAT
AM 15.02.87..... GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOS-
SEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHZU-
FÜHREN.

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauG
VON DER GEMEINDE BAD SASSENDORF
AM 22.06.88 BESCHLOSSEN.
BAD SASSENDORF, DEN 30.11.88

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT
BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT
VOM .28.07.88..... BIS .29.08.88..... ÖFFENTL.
AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLE-
GUNG SIND AM .20.07.88..... ORTSÜBLICH BE-
KANNTGEMACHT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND ÄNDERUNG IST VON DER GEMEINDE BAD SASSENDORF AM. 21.09.88.....
GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB
IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.
BAD SASSENDORF, DEN 03.08.89

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM ..08.08.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BE-

ART DER ÄNDERUNGEN - FESTSETZUNGEN

 Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgänge für
zur L 746 nicht angelegt werden

gez. Unterschr.
.....
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BAUUNGSPLAN UND ÄNDERUNG
LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN
DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS.

 Änderung der Nutzungsrechte zu belastende Fläche zugunsten der Wasserversorgung Beckum GmbH
 Änderung der von der Bebauung freizuhaltende C
 stücksflächen
 aufgehobene Festsetzungen

gez. Unterschr.
BÜRGERMEISTER

BAD SASSENDORF, ...

gez. Unterschr.	gez. Unterschr.	gez. Unterschr.
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHR.

Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuenkamp“, Ot Ostringhausen,
Gemeinde Bad Sassendorf

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 am 15. 7. 1987 nachfolgende örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuenkamp“, Ot Ostringhausen der Gemeinde Bad Sassendorf.
Der Bebauungsplanbereich umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Ostringhausen, Flur 10, Flurstücke 1/1 teilw. 4/1, 6, 7, 8, 11, 12/1, 14, 15/1 18, 21, 24/1, 30/1, 35, 37/1, 40, 43/41, 44/41, 45/41, 47, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 59, 60, 61 und 62, Flur 12, Flurstücke 7 teilw., 9, 10, 11, 15, 17, 26 teilw., 106 teilw., 109, 110, 111, 112, 115, 117, 118, 119, 120, 129, 130, 133 teilw., 139, 141 teilw., 142, 143, 145, 146 teilw., und 147 teilw.

§ 2**Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

- 2.1 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°.
- 2.2 Drempele sind zulässig. Sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des letzten Vollgeschosses an der Außenwand des Traufenmauerwerkes bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut.
- 2.3 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 60 cm über dem jeweils zugewandten Rand der fertigen Erschließungsanlage liegen.
- 2.4 Dachgauben dürfen in ihrer Länge max. 2/3 der Hauptdachlänge erreichen und sind symmetrisch anzuordnen. Sie sind nur als Schleppdach- oder Spitzdachgauben zulässig.
Weiterhin muß der Ortgangabstand mindestens 1,80 m betragen.
- 2.5 Bei Dacheinschnitten ist das Hauptdach von der Traufe bis zur notwendigen Brüstungshöhe in der vorgesehenen Dachneigung auszubilden.
- 2.6 Als Einfriedigung entlang der Verkehrsflächen sind als Mauer nur Sockelmauern bis zu einer Höhe von 40 cm über fertiggestelltes Straßenniveau zulässig.

§ 3**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 lfd. Nr. 14 BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig 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 100.000 DM geahndet werden.

§ 4**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) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW S. 2023) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift 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- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Sassendorf, den 2. August 1989
Soester Anzeiger vom 8. 8. 1989 Ausgabe Nr. 183

Dicke, Bürgermeister

1. Änderung

der

Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuenkamp“, OT Ostinghausen, Gemeinde Bad Sassendorf

vom 22.05.2013

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S 622), 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.NW.S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV.NRW.S. 436), in der jeweils geltenden Fassung wurde vom Gemeinderat Bad Sassendorf am 16.05.2013 nachfolgende 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1

In § 2 der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuenkamp“, OT Ostinghausen, Gemeinde Bad Sassendorf wird die Nr. 2.1 ersatzlos gestrichen.

§ 2

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.


(Bahlmann)