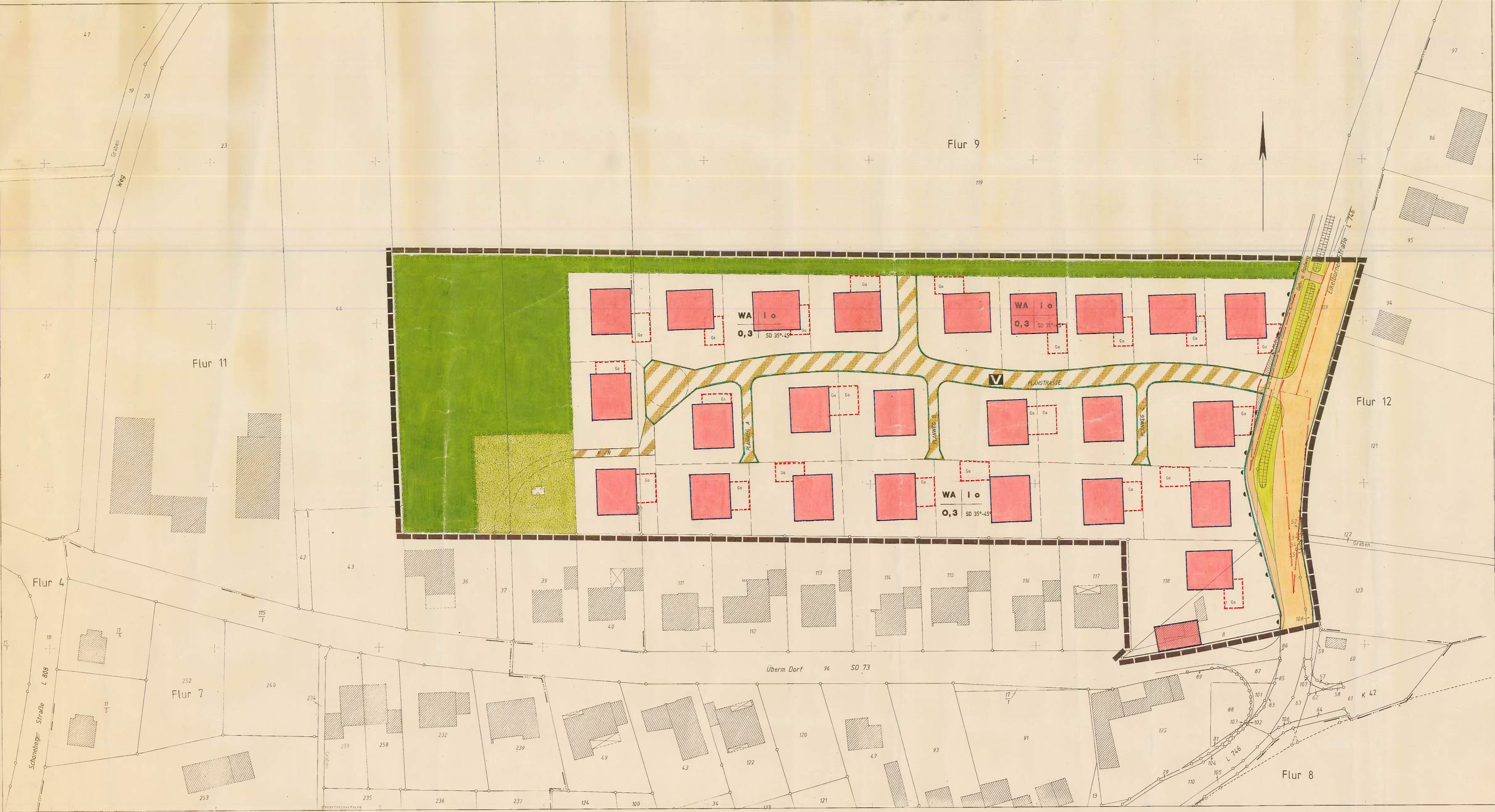


GEMEINDE BAD SASSENDORF • OT OSTINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 'ÜBERM DORF'



RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 2 UND 10 BAUREGELUNG (BauRG) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1985 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER
NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 122).
3. § 4 DER GEMEINDEFÖRMIGKEITSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 12. AUGUST 1984 (GV NW 1984,
S. 493), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 244).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONV) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984
(GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA Allgemeine Wohngebiete	gem. § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.	
(2) zulässig sind	
1. Wohngebiete,	
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,	
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden	
1. Betriebe des Betriebszweiges,	
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,	
3. Anlagen für Verwaltungen,	
4. Gartenbaubetriebe,	
5. Tankstellen.	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 BauNVO
BAUWEISE	
o Offene Bauweise	gem. § 22 (2) BauNVO
— Baugrenze	gem. § 23 (3) BauNVO
■ Überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
■ Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche an Straßenumrandungen mit Nutzungsbeschränkungen Sichtflächen, Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,50m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,50m sein darf sowie Masten mit Schilde deren Unterseite nicht niedriger als 2,50m sein darf, sind zulässig.	gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	
— Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
F + R Fuß- und Radweg	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
■ Öffentliche Grünfläche	gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
■ Parkanlage	
REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR	
■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen.	gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN	
■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen	gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB iVm. §§ 12 und 14 BauNVO
Ga Garagen	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	gem. § 9 (6) BauGB
SD Satteldach	
35°-45° Dachneigung	
Drempel Drempel sind bis zu einer Höhe von 80cm zulässig. Das Maß ist von der Ruhdecke des Dachgeschossbodens bis zum Scheitel der Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.	
Socket Socket sind bis zu max. 50cm über gewachsenen Boden zulässig.	

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN	
Geh- u. Radweg Graben Fußbahn L 216	Darstellung gem. Planung Landesstraßenbauamt
38	Flurstücksnummer
—	Flurstücksgrenze
■	vorh. bauliche Anlage mit Nebenanlage
—	Sichtdreieck an Verkehrsknoten

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen 1. Juni 1995
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Soest, den 1. Juni 1995
L. K. W.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 27.03.1995 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Bad Sassendorf, den 01.02.1995
Gemeindevorstand

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 05.03.1995 stattgefunden.
Bad Sassendorf, den 01.02.1995
Gemeindevorstand

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 21.01.1995 beschlossen.
Bad Sassendorf, den 01.02.1995
Gemeindevorstand

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.08.94 bis 03.09.94 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 21.01.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.
Bad Sassendorf, den 01.02.1995
Gemeindevorstand

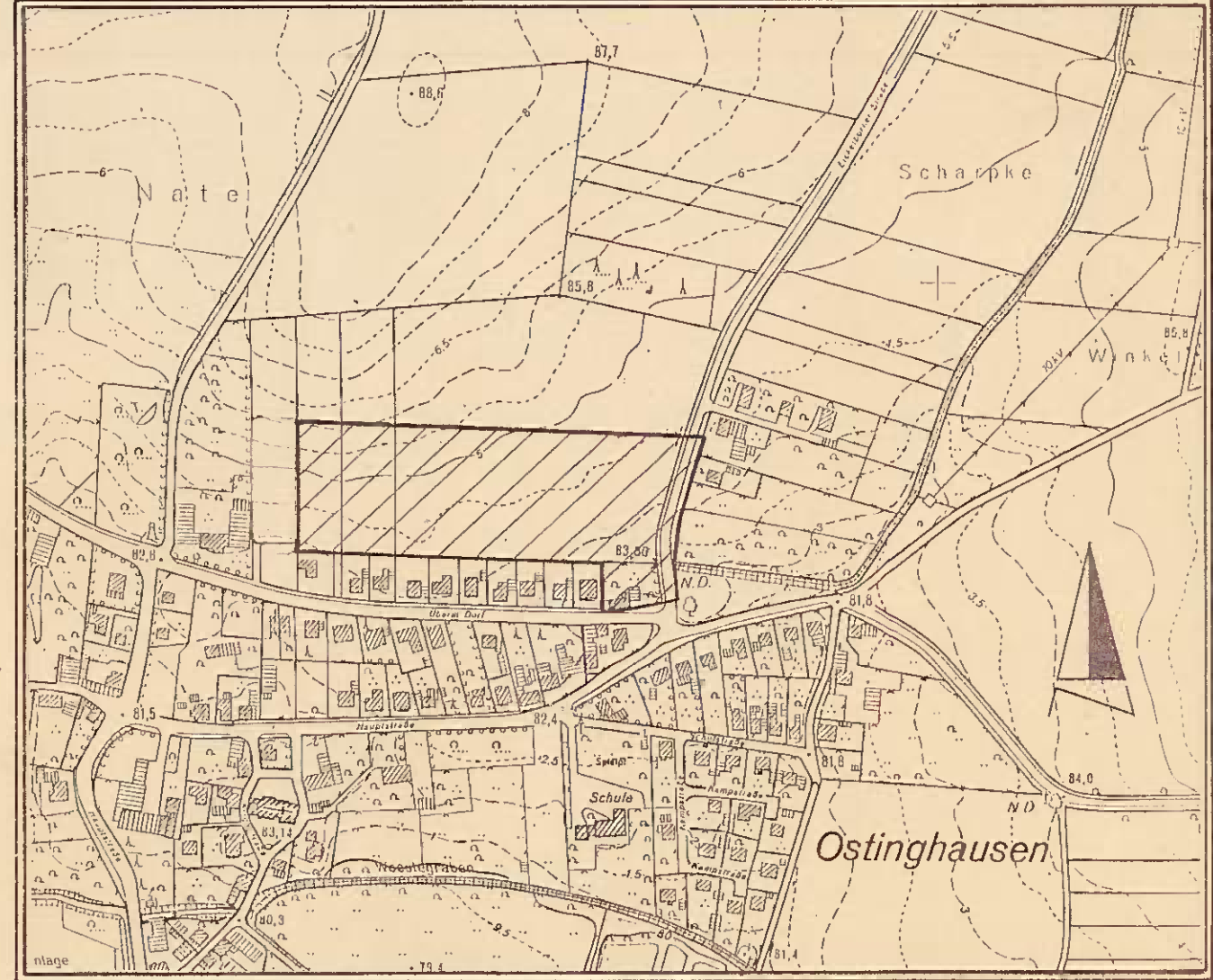
SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 25.01.1995 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 01.02.1995
Satzungsbeschluss

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Bad Sassendorf, den 13.09.1995
Gemeindevorstand

BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 18.08.95 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.
Bad Sassendorf, den 13.09.1995
Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
AMT FÜR KREISENTWICKLUNG
SOEST, 31.05.1995
gezeichnet/Datum
SAADHOFF / 10.2.1994
K. K. W.

Hinweis:
Bei Bodenvergriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine oder auch Veränderungen und Verfallsstufen in der natürlichen Bodenschichtverteilung, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entstehen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmäler, Aulendorf, 57475, FAX 02763-2450 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungshöhe mindestens drei Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 5 und 18 Denkmalschutzgesetz NW). 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 Abs. 4 DSchG NW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL OSTINGHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
'ÜBERM DORF'

M. 1:500