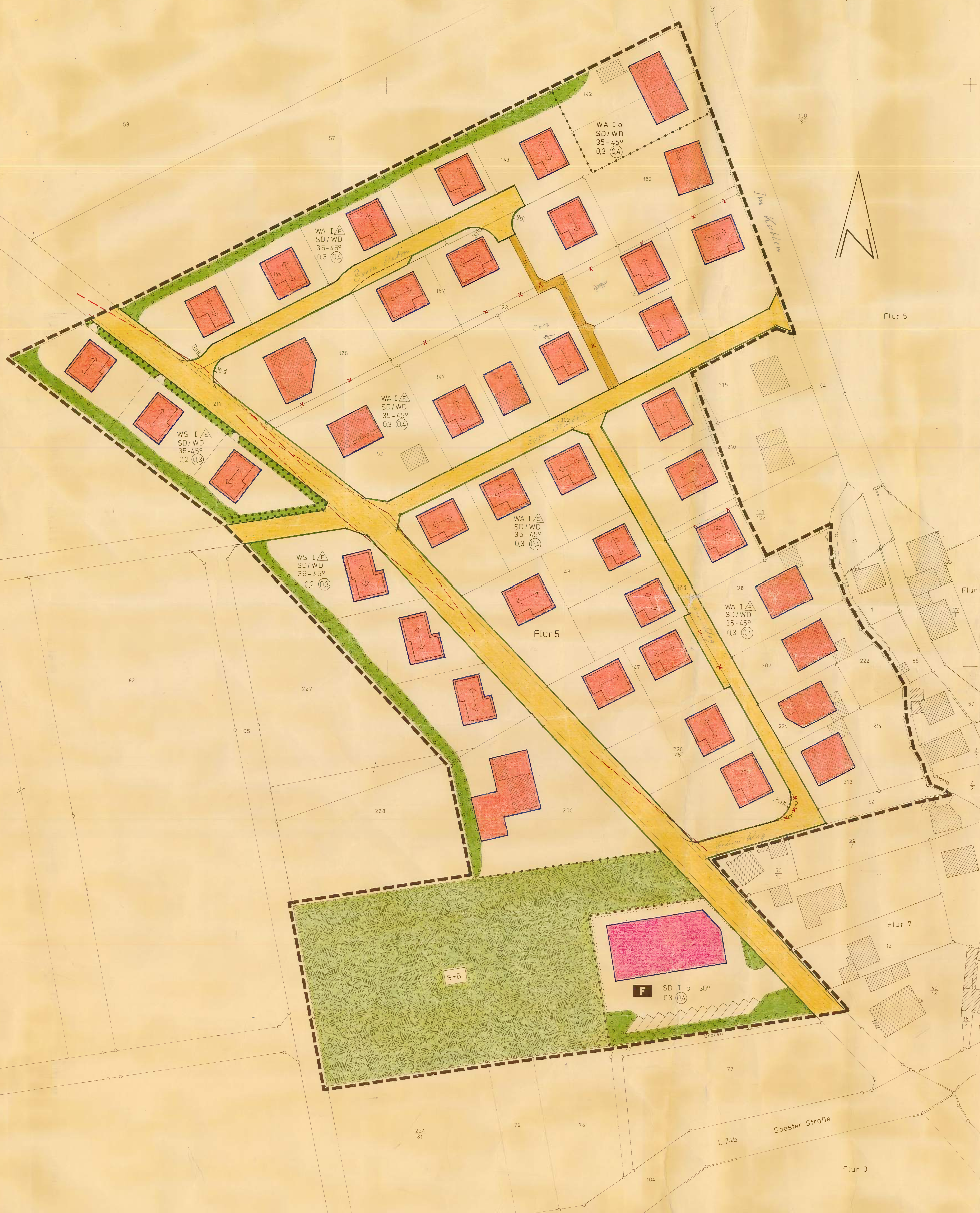


BEBAUUNGSPLAN NR.3 „LEHMWEG“, GEMEINDE
BAD SASSENDORF OT WESLARN M. 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1966 (BGBl. I, S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1966 (BGBl. I, S. 2253).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 479), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV NW 1989, S. 362).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 20. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 9 (7) BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gem. § 1 (4) u. § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS** KLEINSIEDLUNGSGEBIETE gem. § 2 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. sonstige Wohngebäude, mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
3. Tankstellen,
 4. nicht störende Gewerbebetriebe.
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für Verwaltungen ~~sonstige Zwecke~~,
 3. Gartenbaubetriebe.
- Unzulässige Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE gem. § 16 (4) BauNVO

BAUWEISE

- O** OFFENE BAUWEISE gem. § 22 (2) BauNVO
- E** OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG - gem. § 22 (2) BauNVO
- B** BAUGRENZE gem. § 23 (3) BauNVO
- O** OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 23 (1) BauNVO
- N** NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB
- S** SICHTFLÄCHEN ALS TEIL DER NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN. SICHTBEHINDERUNDE ANLAGEN UND PFLANZUNGEN ÜBER 0,70 M SIND NICHT ZULÄSSIG. gem. § 9 (1), Nr. 10 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- F** FEUERWEHR
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE - DIE INNERE AUFTEILUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN IST UNVERBINDLICH gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- FUSSWEG gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
- EINFAHRTBEREICH - NOTWENDIGE ZU- UND AUSFAHRTEN SIND IM FESTGESETZTEN EINFAHRTBEREICH ZULÄSSIG.

GRÜNFLÄCHEN

- G** OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB
- S+B** SPIEL- UND BOZELPLATZ

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

- G** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
- G** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1), Nr. 25b BauGB

GARAGEN

DER VORDERE ABSTAND DER GARAGEN VON DER OFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHE MUSS MIND. 5,5 M, DER SEITLICHE MIND. 1,00 M BETRAGEN.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

- DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (OKF) DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 M ÜBER DEM JEWEILS ZUGEWANDTEN RAND DER FERTIGEN ERSCHLIEßUNGSSTRASSE LIEGEN.
- DIE FIRSTHOHE DARF NICHT HÖHER ALS 8,00 M OKF LIEGEN.
- SD/WD** SATTEL- UND WALMDÄCHER
- 35-45°** DACHNEIGUNG 35° - 45°
- BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN KANN DIE DACHNEIGUNG BEIBEHALTEN WERDEN. BEI GARAGEN IST DIE DACHNEIGUNG DES WOHNGEBÄUDES ZU ÜBERNEHMEN.
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- DREMPSEL SIND ZULÄSSIG BIS ZU 0,5 M, GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES LETZTEN GESCHOSSES BIS ZUR UNTERKANTE SPÄRREN AN DER AUSSENWAND.
- DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN IN IHRER LÄNGE JEDOCH MAX. 2/3 DER HAUPTDACHLÄNGE ERREICHEN UND SIND SYMMETRISCH ANZUORDNEN. SIE SIND NUR ALS SCHLEPPDACH- ODER SPITZDACHGAUBEN ZULÄSSIG, DER ORTGANGSABSTAND MUSS MIND. 1,80 M BETRAGEN.
- BEI DACHEINSCHNITTEN IST DAS HAUPTDACH VON DER TRAUPE BIS ZUR NOTWENDIGEN BRÜSTUNGSHÖHE IN DER VORGESEHENEN DACHNEIGUNG AUSZUBILDEN.
- GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DER VERKEHRSPFLÄCHEN MIT HECKEN EINZUFRIEDIGEN, DIE INNERHALB VON SICHTWINKELN NICHT HÖHER ALS 0,70 M SEIN DÜRFEN. INNERHALB DER HECKEN SIND DRAHTZÄUNE BIS MAX. 0,70 M HOHE ZULÄSSIG, DIE MIT GRÜN VERDECKT SEIN MÜSSEN, SOWEIT ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN EINFRIEDIGUNGEN VORGEGENOMMEN WERDEN, GILT DIE O. G. REGELUNG.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERÄUTERUNGEN

- BAUKÖRPER**
- BEMASSUNGEN**
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- FLUR**
- FLURSTÜCKSNUMMER**
- FLURSTÜCKSGRENZE**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)**
- SICHTDREIECKE AN VERKEHRSKNOTEN**
- KURVENRADIIEN**
- STELLPLÄTZE**
- HINWEIS:**
- Bei Befriedigungsfällen können Bodenänderungen (z.B. Bodenerosion, Bodenschuttungen und Verfüllungen, die in der natürlichen Bodenschicht (Boden) entdeckt werden. Die Entscheidung von Bodenerosionen ist der Gemeinde und dem Kreis-Museum für Archäologie (z.B. für Bodenerosionsfälle, Außenstelle Opa, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsfälle mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 u. 16 Dösch).
- ENTWURF UND ANFERTIGUNG**
- KREISPLANUNGSAUSSCHUSS**
- SOEST, 16.7.90**
- KREISPLANER**