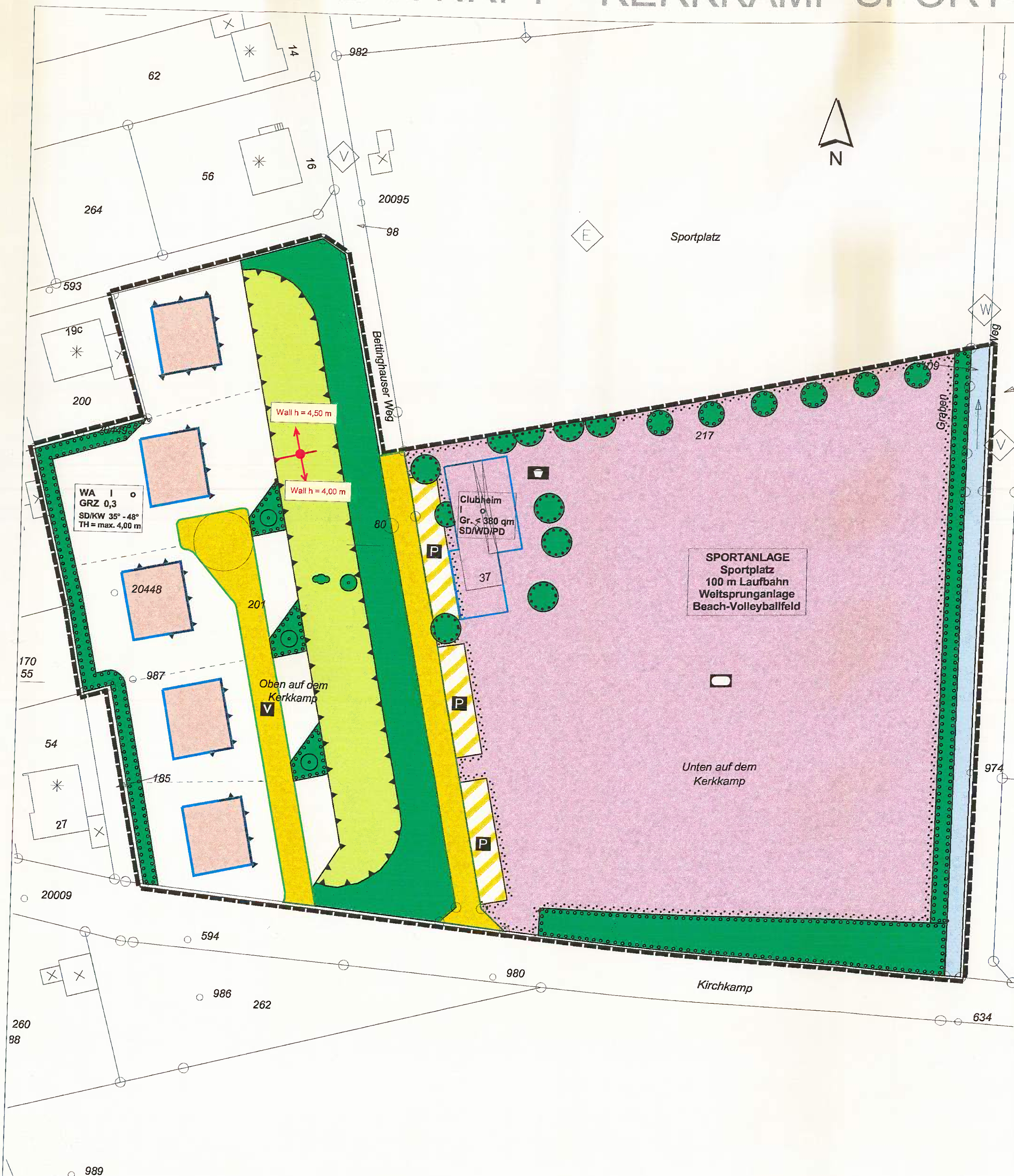


GEMEINDE BAD SASSENDORF * ORTSTEIL WESLARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KERKKAMP SPORT- UND SPIELFLÄCHE"



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
- 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 1994 (GV NW 1994, S. 866).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSINNIEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
--	---	---------------

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
--	------------------------	------------

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
--	-------------------------------------	---------------------

Sportanlagen

Sportlichen Zwecken dienende Anlage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
---------	------------------	-------------

- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- Dies zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (4) BauNVO
---	--	-----------------

Gr. < 380 qm	Grundfläche	§ 19 BauNVO
--------------	-------------	-------------

TH	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE: hier max. 4,00 m	§ 16 (3) BauNVO
----	--	-----------------

Definition Traufhöhe:
Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSSERUIGTER BEREICH	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHES GRÜN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Bäume anpflanzen	
	Sträucher anpflanzen	

WASSERFLÄCHEN

	WASSERFLÄCHEN, GRABENLAUF	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
--	---------------------------	----------------------

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGEBUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 (1) Nr. 23 BauGB
--	--	----------------------

Wallanlage: Wallhöhe im Norden bis zur Kennzeichnung h = 4,50 m
Wallhöhe im Anschluss nach Süden h = 4,00 m

Grundrissseitige Lösung im Obergeschoss (Dachgeschoss):
Im Bereich der Kennzeichnung dürfen keine offene Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen wie Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer etc. gem. DIN 4109 vorgesehen werden.

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

SD/KW	Satteldach/Kröppelwalm
35° - 48°	Dachneigungen
Drempel:	Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Schnitt Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.
Sockel:	Sockel sind bis zu max. 0,50 m über Straßenniveau zulässig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 23.09.98 u. 26.05.99 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 22.11.00 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 17.05.00 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 22.11.00 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 22.11.00 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 22.11.00 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.00 bis 18.08.00 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 17.07.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 22.11.00 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 22.11.00 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Bad Sassendorf, den 22.11.00 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Bad Sassendorf, den 12.12.00 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner



Fassung: Nr. 2
Verfasser: Saadhoff
Datum: 11.07.2000

Kartographische Darstellung

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

Soest, den

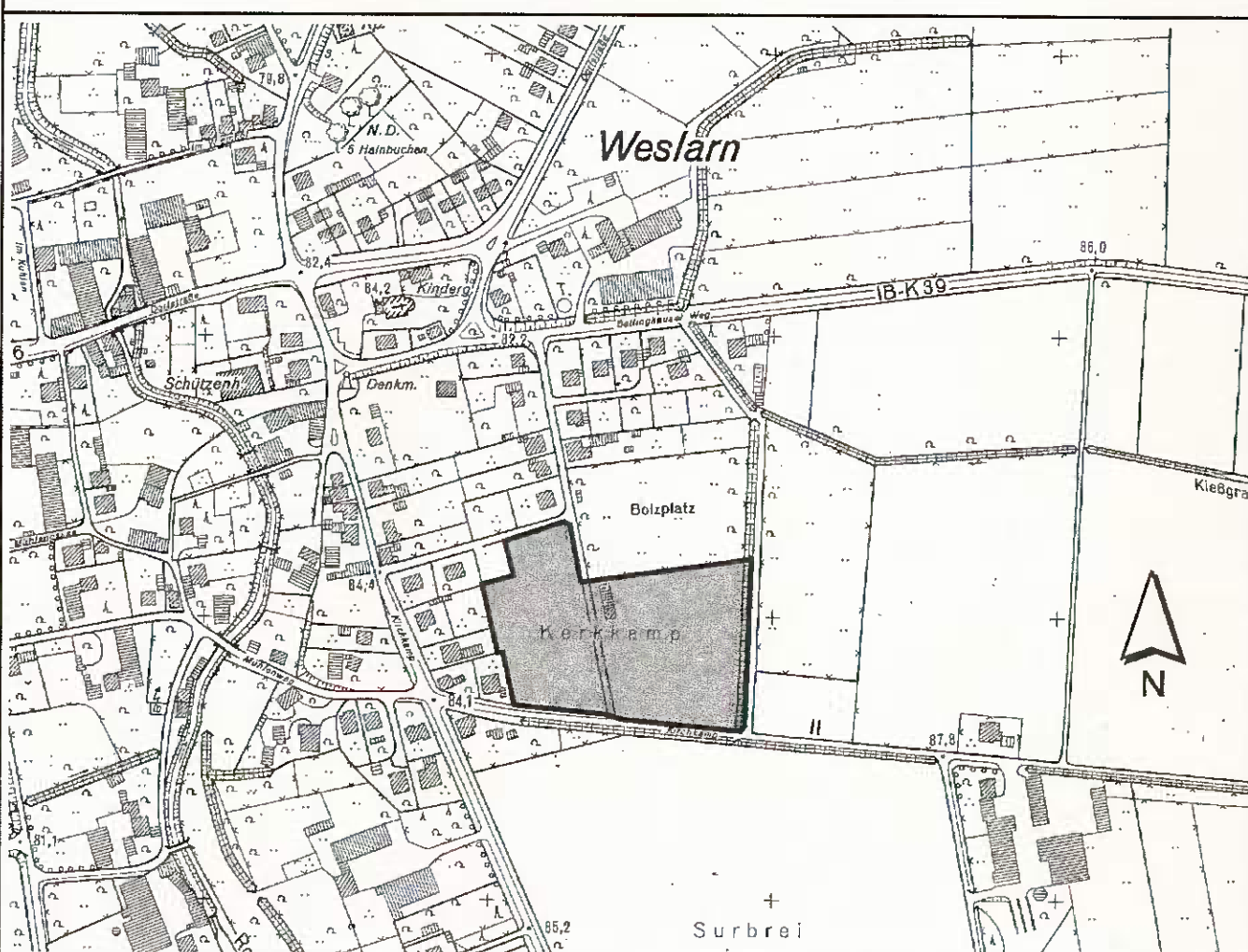
Geometrische Festlegung

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

Soest, den

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfallensstadien in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax 02761-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).



GEMEINDE BAD SASSENDORF
ORTSTEIL WESLARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"KERKKAMP SPORT U. SPIELFLÄCHE"
M. 1:500