

GEMEINDE BAD SASSENDORF * ORTSTEIL WESLARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KERKKAMP SPORT- UND SPIELFLÄCHE" 1.vereinf. Änderung



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. 686).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- | | | |
|--|--|---------------|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 (7) BauGB |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes | |

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|--|---------------------------|------------|
| | WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 4 BauNVO |
|--|---------------------------|------------|

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|
| | Flächen für Sport- und Spielanlagen | § 9 (1) Nr.5 BauGB |
| | Spielanlagen | |
| | Sportlichen Zwecken dienende Anlage | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

- | | | |
|--------------|--|-----------------|
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | § 16 (4) BauNVO |
| Gr. < 380 qm | Grundfläche | § 19 BauNVO |
| TH | TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE: hier max. 4,00 m
Definition Traufhöhe:
Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. | § 16 (3) BauNVO |

- | | | |
|---------------------|--|--|
| OKF max. 85,30 m NN | z.B.: Oberkante Fußboden Erdgeschoss
maximal auf 85,30 m über Normal Null | |
|---------------------|--|--|

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 |

VERKEHRSFLÄCHEN

- | | | |
|--|--|----------------------|
| | STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | VERKEHRSBERUHIETER 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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| OK Wall min. 89,85 m NN | z. B.: Oberkante Wall mindestens 89,85 m über Normal Null | |
|-------------------------|---|--|

- | | | |
|-------|--|--|
| ▲ ▲ ▲ | 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. | |
|-------|--|--|

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 27.06.01 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Bad Sassendorf, den 11.01.02 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08. bis 18.09.01 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 11.01.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 11.01.02 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 31.10.01 als Satzung beschlossen worden. Bad Sassendorf, den 11.01.02 Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

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

Bad Sassendorf, den 11.01.02 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner



Fassung: Nr. 4
Verfasser: Saadhoff
Datum: 31.07.2001

Kartographische Darstellung

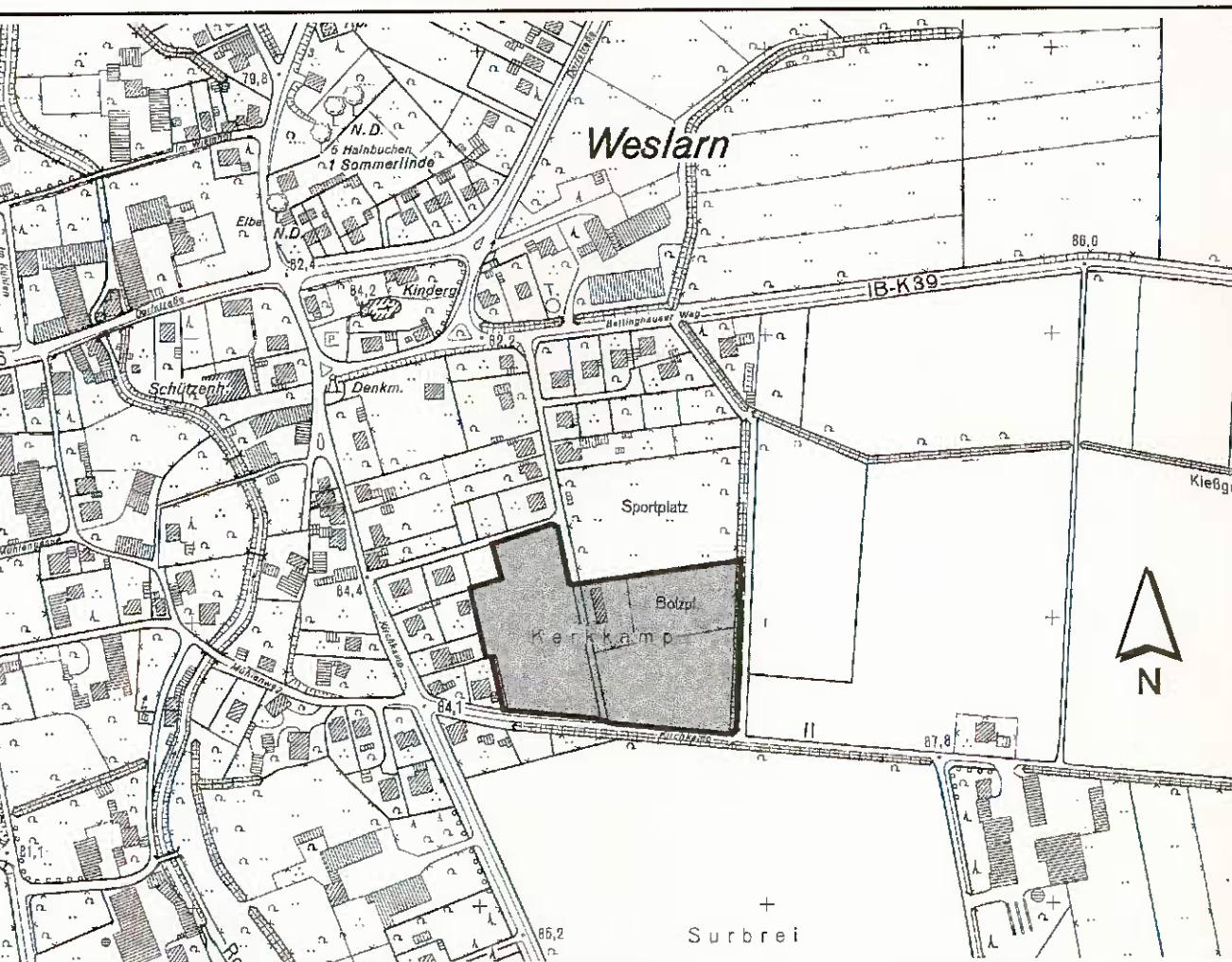
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 10/2000

Soest, den

Geometrische Festlegung

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

Soest, den



GEMEINDE BAD SASSENDORF ORTSTEIL WESLARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KERKKAMP SPORT U. SPIELFLÄCHE" 1. vereinf. Änderung M. 1:500