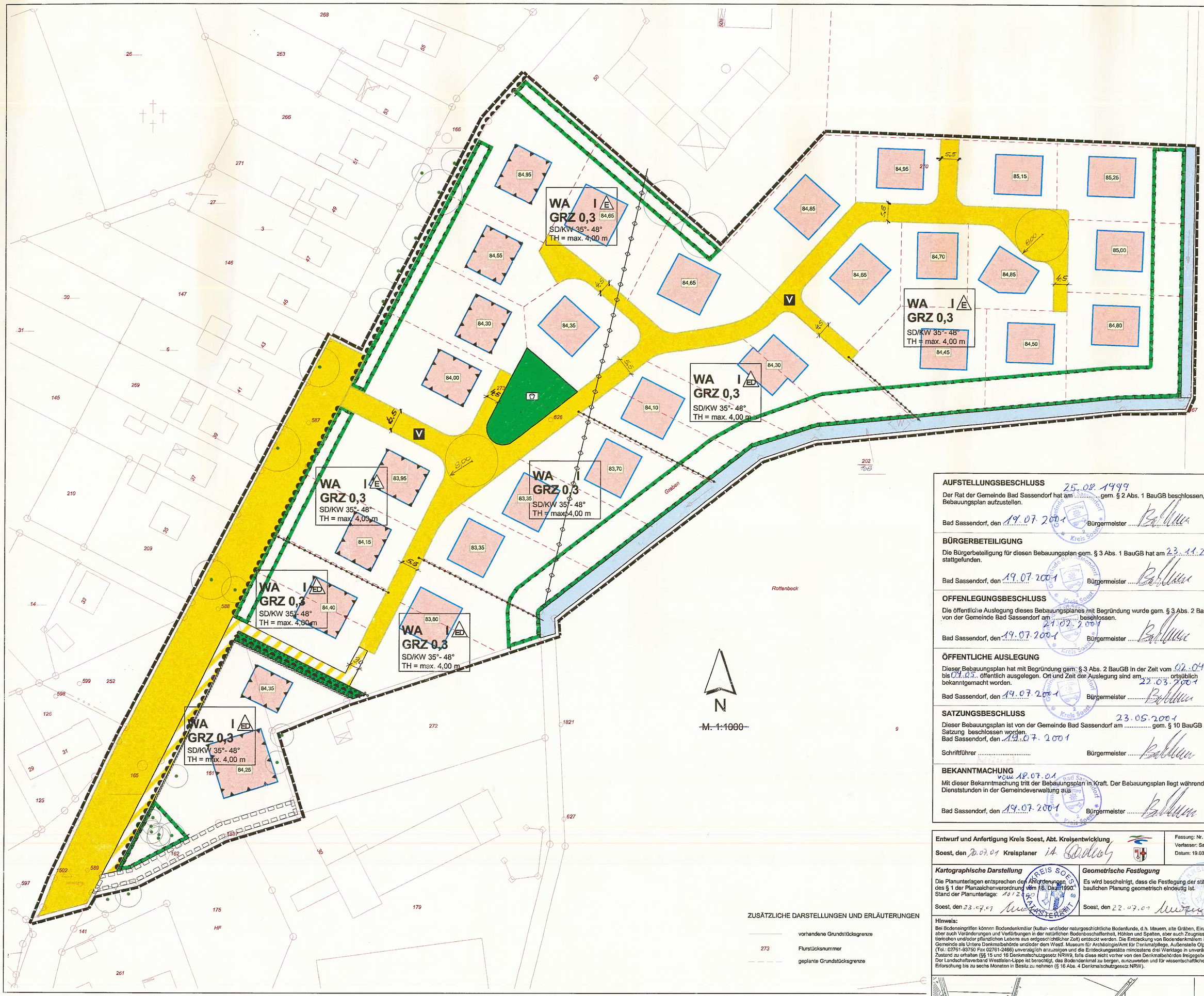
GEMEINDE BAD SASSENDORF * ORTSTEIL WESLARN * BEBAUUNGSPLAN NR.5 "ROTTENBECK"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW 2000, S. 256).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL 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.	§ 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (4) 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
z.B. 84,15	Höhenangabe in Meter über Normal Null, bezogen auf Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG)	§ 16 (3) BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

E	OFFENE BAUWEISE, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
ED	OFFENE BAUWEISE, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT SOWIE EIN- UND AUSGANG	

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SOWIE IHRE LEITUNGSFÜHRUNG

	DRAINAGELEITUNG	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHES GRÜN	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Spielplatz	

WASSERFLÄCHEN

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

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr.20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 (1) Nr.24 BauGB

hier: passiver Lärmschutz

Öffnungen in Gebäuden, die näher als 30 m zur L 746 sind sowie eine Sichtbeziehung hierzu ermöglichen und deren Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen mit Fenster-/Türsystemen der Schallschutzklasse II nach DIN 2719 ausgestattet und verschlossen sein.

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

SD/KW	Satteldach/Krüppelwalmdach
35° - 48°	Dachneigungen
	Einfriedigung aus Naturstein-Mauerwerk, max. Höhe 1,80 m über öffentlichen Fußweg

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

	vorhandene Grundstücksgrenze
273	Flurstücksnummer
	geplante Grundstücksgrenze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat am 25.08.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bad Sassendorf, den 19.07.2001 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.11.2000 stattgefunden.

Bad Sassendorf, den 19.07.2001 Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Bad Sassendorf am 21.02.2001 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 19.07.2001 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.01 bis 04.05. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 19.07.2001 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Bad Sassendorf am 23.05.2001 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bad Sassendorf, den 19.07.2001

Schriftführer Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG vom 18.07.01

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

Bad Sassendorf, den 19.07.2001 Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den 20.07.01 Kreisplaner

Fassung: Nr. 8
Verfasser: Saadhoff
Datum: 19.03.2001

Kartographische Darstellung

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

Soest, den 23.07.01

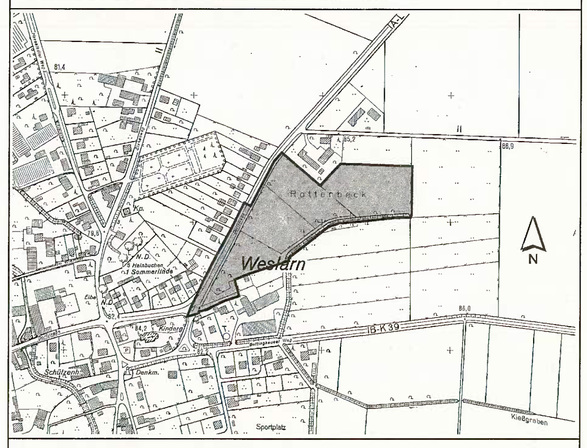
Geometrische Festlegung

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

Soest, den 22.07.01

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher 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 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW9, 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. 5

ROTTENBECK

M. 1:500