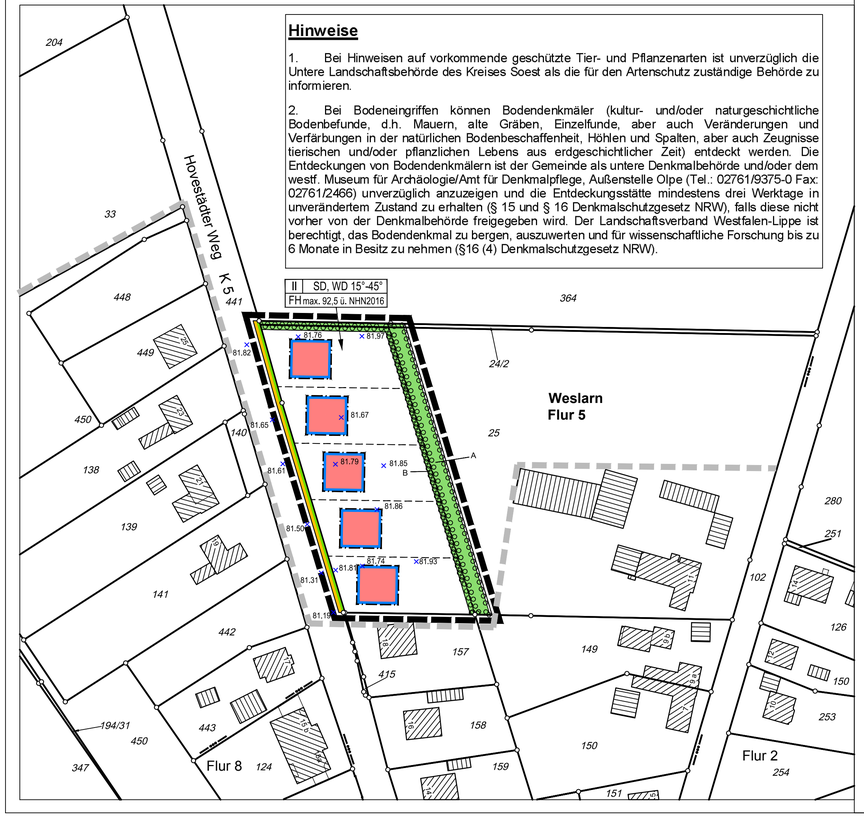

Hinweise

1. Bei Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0 Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Weslarn, Am Hovestädter Weg der Gemeinde Bad Sassendorf

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf diese Satzung über einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen sind (Ergänzungssatzung), am ……. beschlossen.

§1 Geltungsbereich

Die Grenzen dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im anhängenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit Festsetzungen, Hinweisen und sonstigen Darstellungen sowie die Verfahrensvermerke sind Bestandteil dieser Satzung.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach §34 BauGB.

§3 Festsetzungen

Entsprechend § 9 und § 34 (5) Satz 2 und Satz 4 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. 92,5 ü. NHN2016 Maximale Firsthöhe über NHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Vorhaben sind hinsichtlich der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Traufhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

A Flächen zum Anpflanzen einer mehrreihigen, lebensraumtypischen Hecke mit Überhältern:

Die verwendeten Pflanzen müssen einheimische Laubgehölze sein, es müssen verschiedene Gehölzarten verwendet werden.
Ein Drittel der Pflanzen sollte dornig bzw. stachelig bewehrt sein.

Die Hecke ist 3-reihig zu Pflanzen, wobei der Reihen- und der Pflanzabstand ca. 1 Meter betragen sollte.

Als Heckenpflanzen eignen sich Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*).
Für die Überhälter eignen sich Kulturapfel (*Malus domestica*) und Kulturbirne (*Prunus communis*).

B Flächen zum Anpflanzen einer einreihigen, lebensraumtypischen Hecke:

Die verwendeten Pflanzen müssen einheimische Laubgehölze sein.

Pro Baugrundstück sind mindestens 2 Bäume anzupflanzen. Die Position der Bäume auf dem Grundstück ist frei wählbar.
Die verwendeten Pflanzen müssen einheimische Laubgehölze sein.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

SD, WD 15°- 45° Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 45° sind zulässig.

Regelungen zum Artenschutz (keine Festsetzungen)

Die Baufeldräumung sowie der Baubeginn darf zum Schutz von planungsrelevanten Vogelarten sowie von weiteren europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis zum 31. Juli stattfinden.

Vom 1. März bis zum 30. September dürfen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Es soll auf freiwilliger Basis insektenfreundliches Licht verwendet werden.

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nach § 34 BauGB (nachrichtliche Darstellung)

Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)

Vorhandene Flurstücksgrenze — 25 Flurstücksnummer

Vorhand. Wohngebäude — Vorhand. Nebengebäude

Weslarn Gemarkung — **Flur 5** Flur

Flurgrenze — Hovestädter Weg Straßenname

81.85 Höhenpunkt mit Höhe

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.07.2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) BauGB beschlossen.

Bad Sassendorf, den 01.07.2020

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Offenlegung:

Der Entwurf der Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.03.2020 bis einschließlich 30.04.2020 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) am 11.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Sassendorf, den 01.07.2020

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat mit Beschluss vom 24.06.2020 die Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den 01.07.2020

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die Erweiterung der Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ot. Weslarn, Gemeinde Bad Sassendorf ist gem. § 10 (3) BauGB am 14.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erweiterung einer Satzung nach § 34 (4) BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

Bad Sassendorf, den 15.07.2020

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

GEMEINDE BAD SASSENDORF

Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Weslarn, Am Hovestädter Weg

M 1: 1000