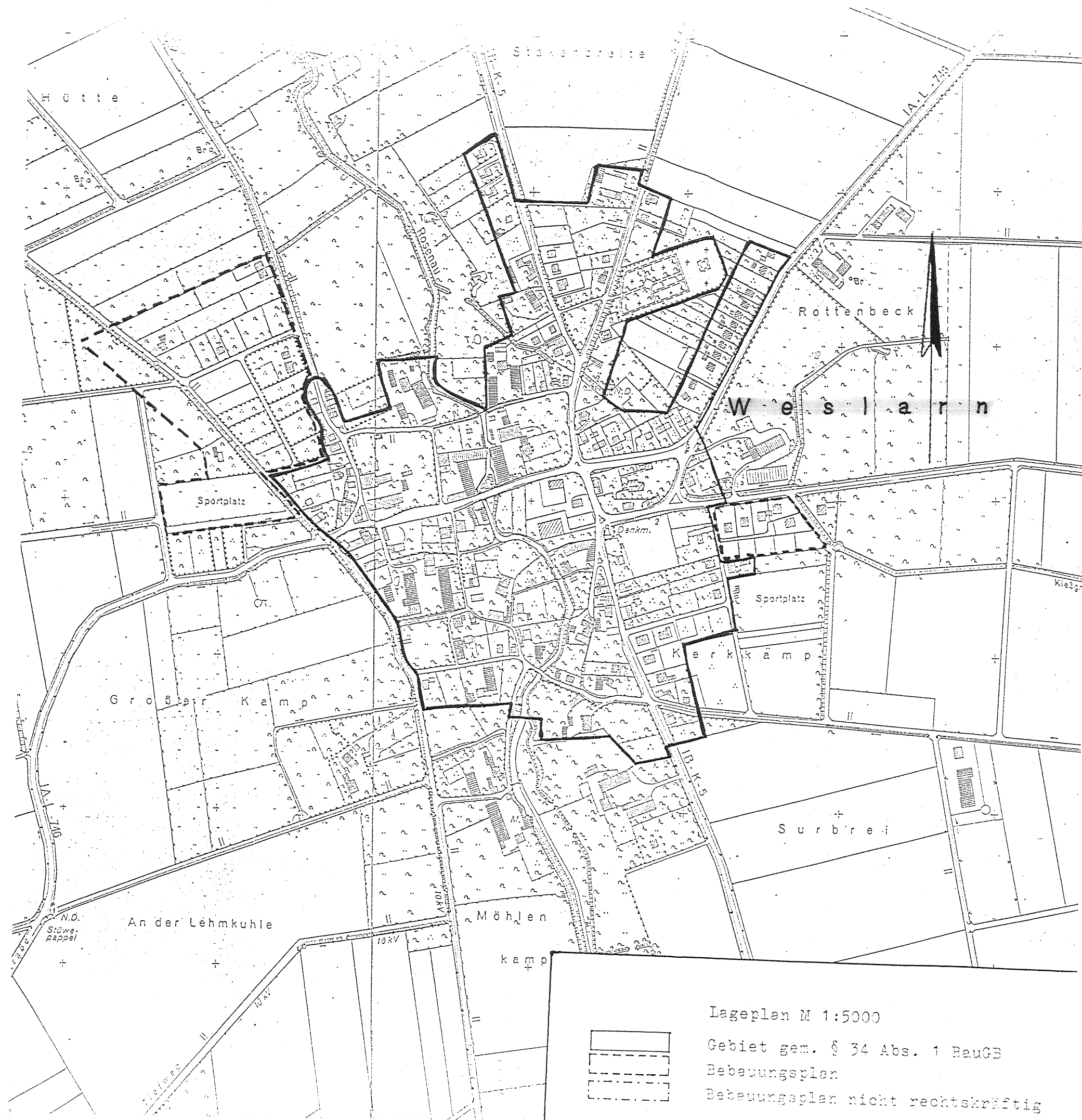
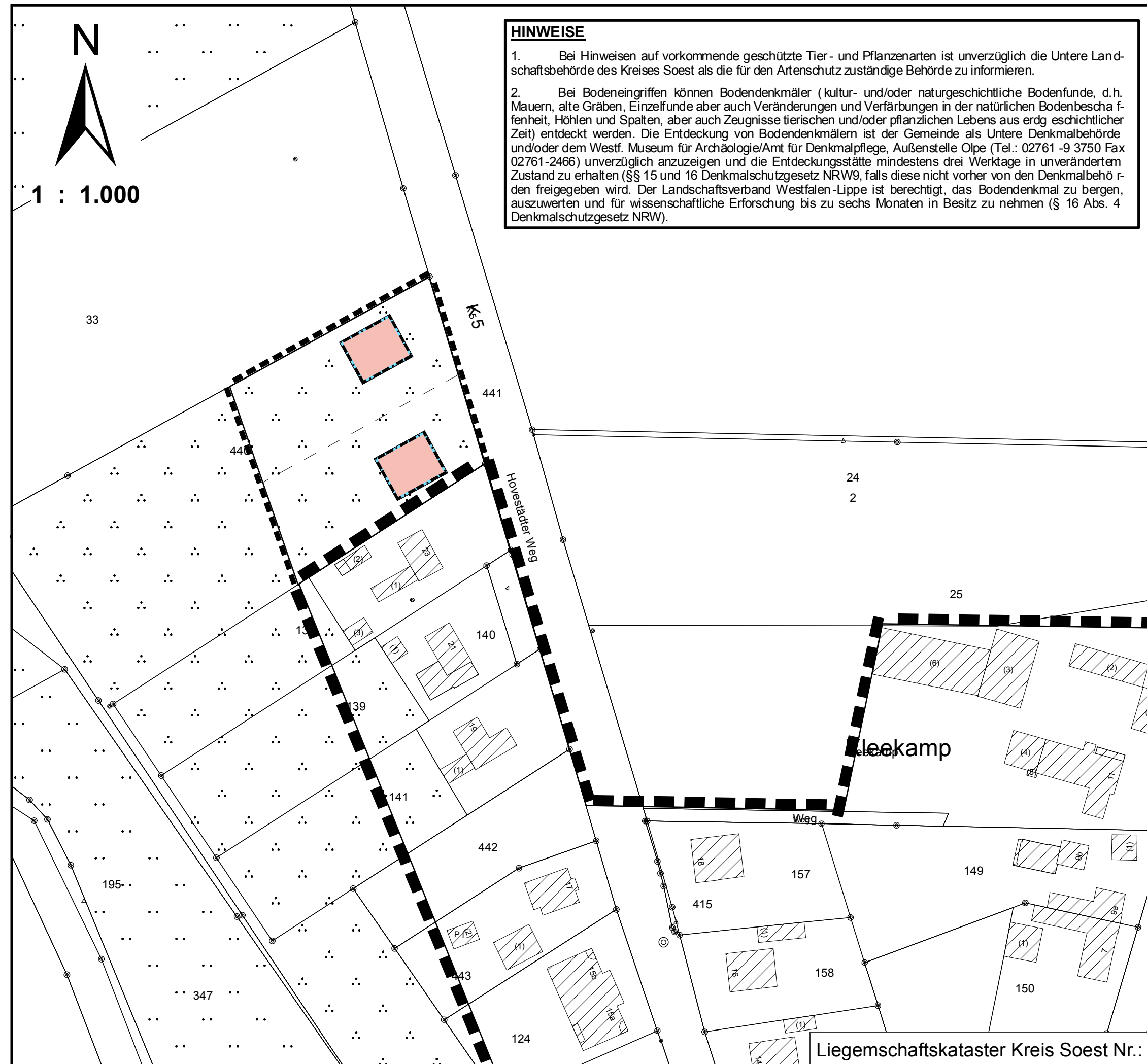






**Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Ortsteil Weslarn, am Hovestädter Weg
der Gemeinde Bad Sassendorf**

Aufgrund des § 34 Abs. 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. NRW S. 666 / SGV NRW 2023), 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 Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen sind (Ergänzungssatzung), am 27.04.2016 beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im anhängenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 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 Abs. 5 Satz 2 und Satz 4 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

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

 Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nach § 34 BauGB

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

§ 4 In-Kraft Treten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Sassendorf, den 13.06.2016

gez. Dahlhoff
(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.11.2015 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ot. Weslam, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den 13.06.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 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 29.02.2016 bis einschließlich 01.04.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 12.02.2016 ortüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sassendorf, den 13.06.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat mit Beschluss vom 27.04.2016 die Erweiterung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf beschlossen.

Bad Sassendorf, den 13.06.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister

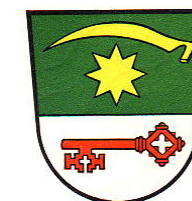
gez. Held
Schriftführer

Schlussbekanntmachung:

Der Beschluss über die Erweiterung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Erweiterung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ot. Weslarn, am Hovestädter Weg, der Gemeinde Bad Sassendorf in Kraft.

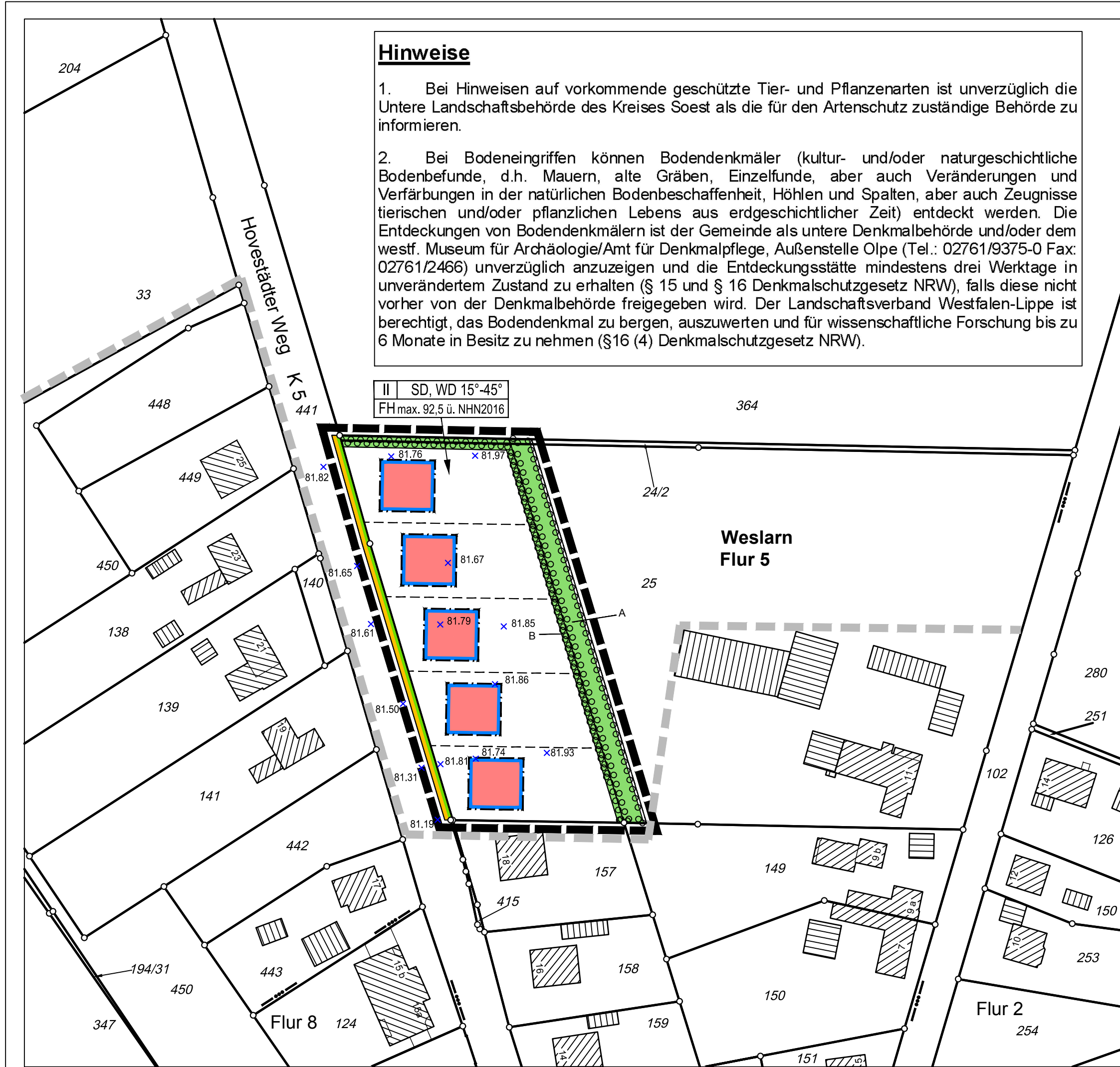
Bad Sassendorf, den 13.06.2016

gez. Dahlhoff
Bürgermeister



Gemeinde Bad Sassendorf

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



**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)

	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
	Vorhand. Wohngebäude
	Vorhand. Nebengebäude
	Gemarkung
	Flurgrenze
	Höhenpunkt mit Höhe

Weslarn Flurstücksnummer 25 Flurstücksnummer
Vorhand. Wohngebäude Vorhand. Nebengebäude
Gemarkung Flur 5 Flur
Flurgrenze Hovestädter Weg Straßenname
Höhenpunkt mit Höhe 81.85

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