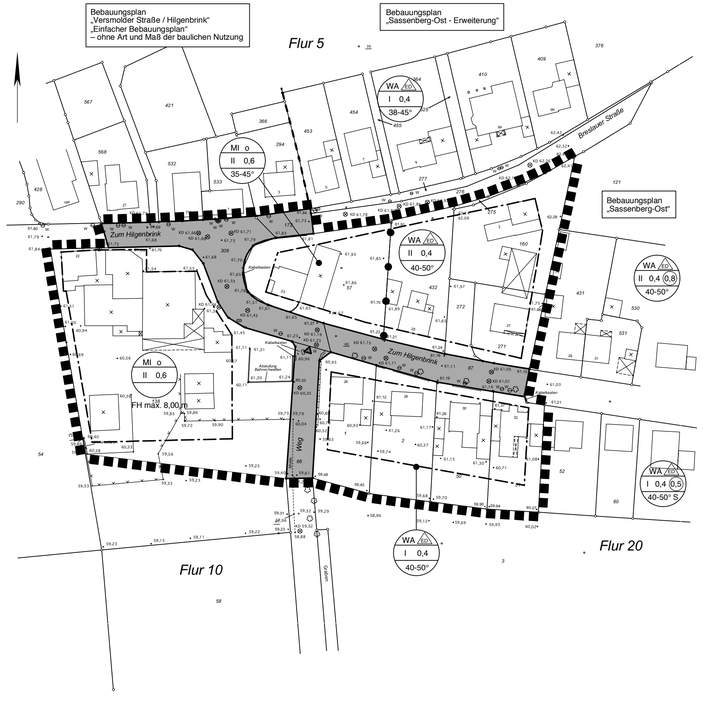


Dr.- Ing. A. Drees, Dipl.- Ing. B. Schlüter
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
48145 Münster, Hohenzollernring 47
Tel.: 0251-13333.0 Fax: 0251 - 136018
e-mail: umlegung@adrees.de

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1.1
MI	Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
F H max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
57	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 45 °	Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 1 bis 3 BauNVO (Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

1.2 Im Mischgebiet sind nur die Nutzungen gem. § 6(2) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

1.3 (gem. § 1 (10) BauNVO)

Der vorhandene Betrieb Tischlerei/Zimmerei (Zum Hilgenbrink 22 Parzelle 138) ist mit Erweiterungen und Änderungen zulässig, soweit der Immissionsschutz auf der Grundlage des Gutachtens Prof. Dipl. Ing. K. Beckenbauer, Bielefeld, 31.08.2007 sichergestellt ist.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe der maximal zweigeschossigen Gebäude im Mischgebiet südwestlich der Straße Zum Hilgenbrink darf die Höhe von 8,00 m – bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche – nicht überschreiten.

3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

HINWEISE

1. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Sassenberg und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 i. V. m § 13 a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Sassenberg, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Sassenberg, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

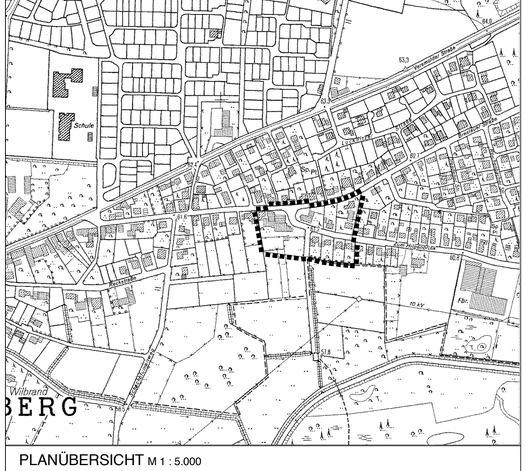
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"SASSENBERG – OST" 4. ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	April 2008	
PL^{GR}	88 / 42	
BEARB.	Bo/Ti.	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088