

FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse-Zwangs

- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- baugrenze
- baugrenze zugleich Verkehrsflächenbegrenzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche/Parkplatz mit Gehsteig-Hochbordausbildung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich (Funktionamischung) mit Fußwegmarkierung ohne Hochbord
- — öffentlicher Parkraum
- Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorhandene Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld (Spielbereich C lt. Rd.Drl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Zu erhaltender Baumbestand
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen
- Fläche für die Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern, Hecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- □ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUONW

- S/P Sattel- oder Pultdach, das Pultdach muß jedoch mit zwei gegeneinander geneigten Flächen die städtebauliche Form des Satteldaches ergeben.
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- 35-38° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandenes Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 113 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene 10-kV Freileitung
- Vorhandenes 10-kV Kabel
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstückszufahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BBAUG

I.V.M. §§ 12 (6) UND 14 BAUONW

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauONW und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, müssen einen Mindestabstand von 3 m zur Verkehrsflächenbegrenzungslinie haben.
2. Garagen im Sinne des § 12 BauONW die eine direkte Zufahrt von der Verkehrsfläche erhalten, müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsflächenbegrenzungslinie haben.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUONW

1. I- und II-geschossige Häuser dürfen eine Traufenhöhe von 3,75 m über OK fertiger zugeordneter Verkehrsfläche nicht überschreiten.
2. II-geschossige Häuser sind ohne Dremel auszuführen. Vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 17.10.2013
3. ~~Alle Außenwände sind im besonderen Sichtbereich auszuführen. Bis zu 1/3 der Außenwände können mit anderen Materialien ausgeführt werden.~~
4. Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden darf die derzeitige äußere Gestalt und Dachform beibehalten werden.
5. Freistehende Garagen sind flach zu decken.
6. Als Vorgarteneinfriedigung sind nur lebende Hecken oder sonstiges Pflanzen- und Blumenmaterial bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

den

Für die geometrische Eindeutigkeit der zeichnerischen Darstellung der Planung

den

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Sassenberg den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt vom gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sassenberg den

Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Sassenberg den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Sassenberg den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenberg den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Sassenberg den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg den

Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 103 BauONW am als baurechtliche Gestaltungs-satzung beschlossen worden.

Sassenberg den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.

Warendorf den

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrag

Sassenberg den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV. NW. S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.1980 (GV. NW. S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.

Planzeichenvorschriften vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (ISGV NW 71342).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594).

Einschließlich der 1. Änderung

Einschließlich der Ergänzung II. Ratsbeschluss vom 05.11.1991

Einschließlich der 2. Änderung

Einschließlich der Änderungen und Ergänzung II. Ratsbeschluss vom 16.02.1993

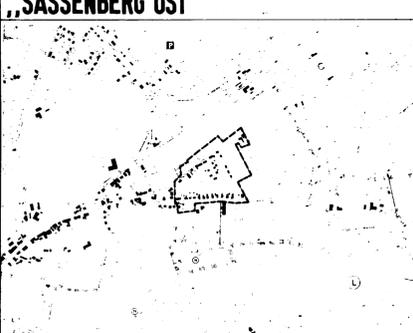
Einschließlich der 3. Änderung

Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2012

Einschließlich der vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 17.10.2013

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „SASSENBERG OST“



PLANÜBERSICHT M 1:10000

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER SRL

AUSF.	17.10.2013	vereinfachte Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 17.10.2013
PLAN	77 / 137	
BEARB.	KI. / BO.	
DATUM	FEB. 83	
M	1:500	

DER STADTDIREKTOR: PLANVERFASSER: