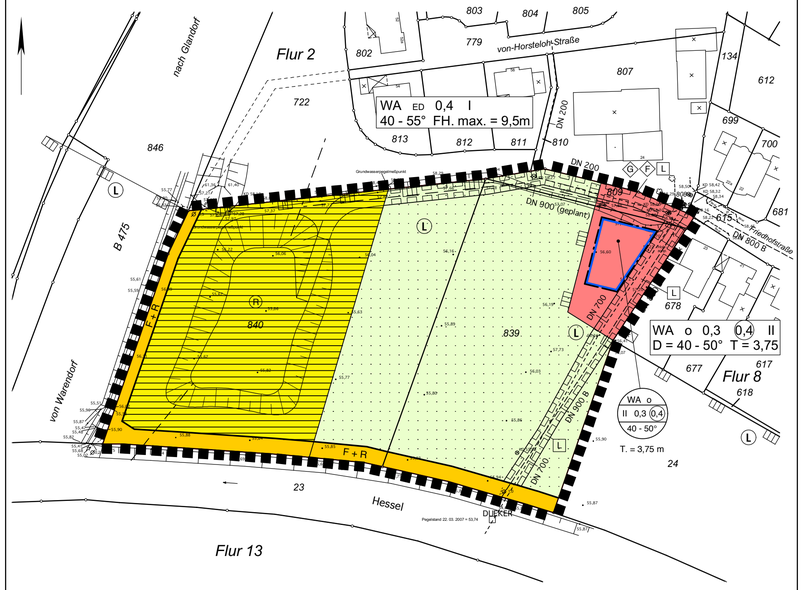


AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Sassenberg , den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
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

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.

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

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

T — Maximale Traufhöhe ab Oberkante Gehweg

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

F + R — - Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

(R) — Regemrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

(G) — Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

(F) — Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

(L) — Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

(L) — Landschaftsschutzgebiet

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

840 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

40 - 50° — 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.

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

2.1 Die Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg ist in teilversiegelter Ausführung (z.B. wassergebundene Decke) zu gestalten.

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

1. FIRST- UND TRAUFHÖHEN

First- und Traufhöhen sind bei Doppelhäusern je Baukörper gleich auszuführen.

2. AUSSENWANDFLÄCHEN

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

3. DACHEINDECKUNG

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
Abweichungen sind zulässig, wenn energiesparende Dacheindeckungen (z.B. zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

4. DACHAUSBILDUNG

Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

5. SOCKEL

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße liegen und ist bei Doppelhäusern einheitlich auzuführen. Die Bezugshöhe wird von der Stadt vorgegeben.

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Die zur telekommunikativen Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

7. GARAGEN / STELLPLÄTZE

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Fuß-/Radwege, Eckgrundstücke), auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

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.

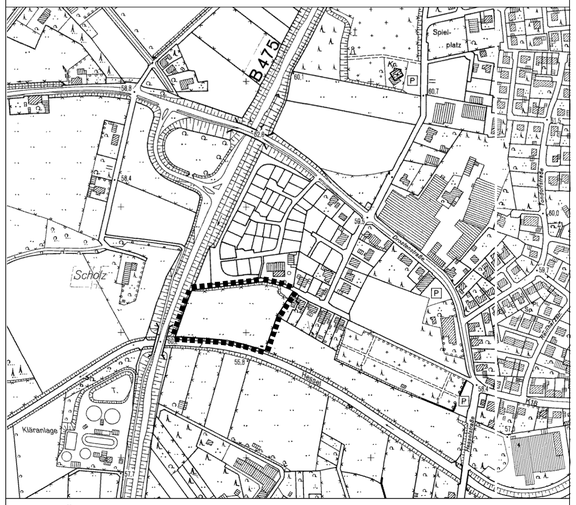
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

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

„POGGENBROOK“ - 2. ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Juni 2008	
PL^{GR}	82 / 45	
BEARB.	Bo	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