

FÜR DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- 1 Ersatzlose Streichung der textlichen Gestaltungsfestsetzung - Grundstückseinfriedigungen
- 2 Ergänzung der textlichen Festsetzung - Nebenanlagen
- 3 Änderung der textlichen Festsetzung - Wohnflächen

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Bescheid ist am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Sassenberg, den ...

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis ... an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ... bis ... an der Bauleitplanung beteiligt. Sassenberg, den ...

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am ... durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Sassenberg, den ...

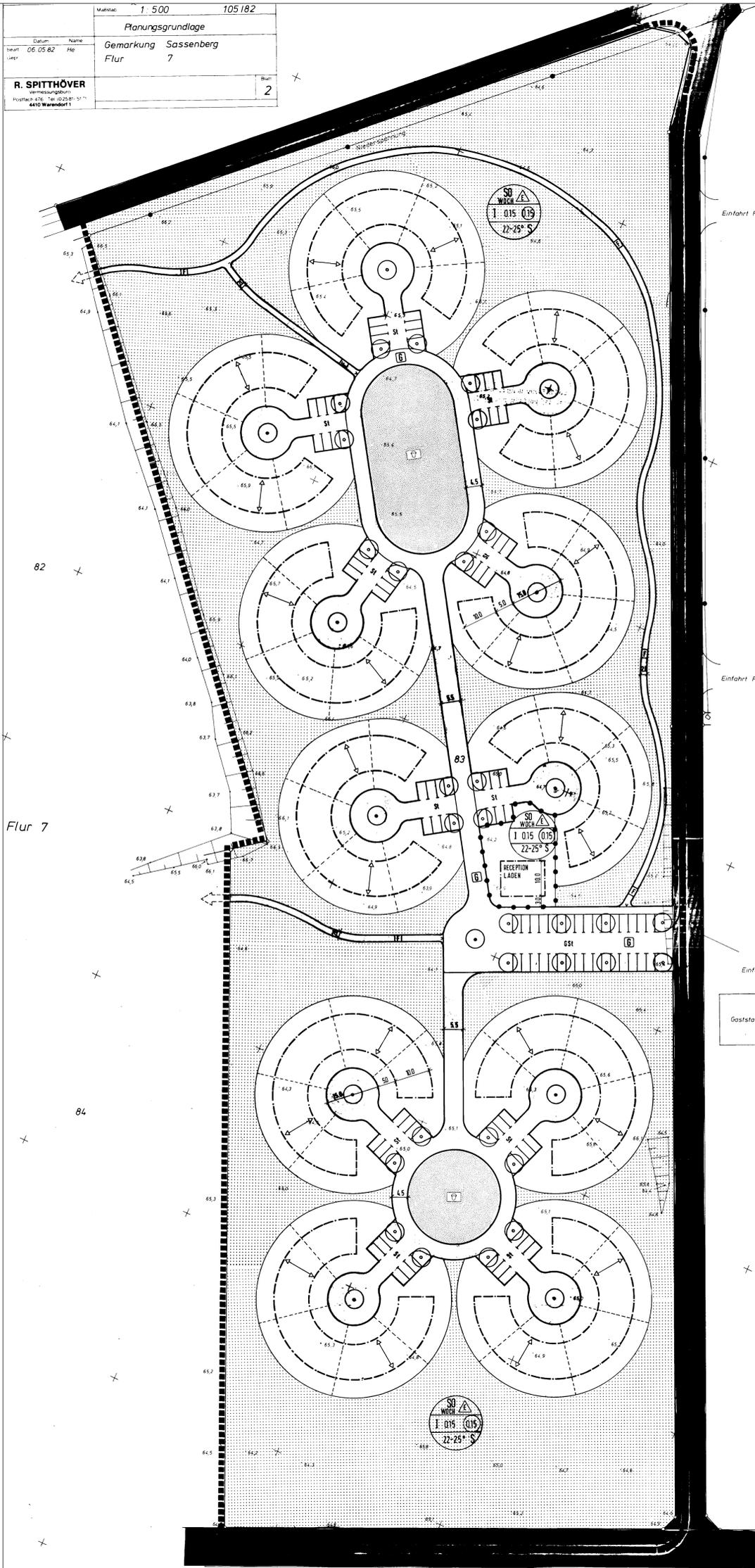
Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Sassenberg, den ...

Der 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. 90).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.



FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO SONDERGEBIET GEM. § 10 BAUNVO (WOCHENENDHAUSEGEBIET)
WUCH
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
015 GRUNDFLÄCHENZAHL
015 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
A NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
--- BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN
--- STRASSENVERKEHRSLÄCHE (ÖFFENTLICH)
--- STRASSENVERKEHRSLÄCHE (PRIVAT)
--- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DES BETREIBERS UND DER VERSORUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE.
--- STRASSENVERKEHRSLÄCHE (PRIVAT)
--- MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DES BETREIBERS UND DER VERSORUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE.
--- FUSSWEG (PRIVAT), MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHE.
- GRÜNFLÄCHEN
--- ZU ERHALTENER WALDBESTAND
--- GRÜNFLÄCHE (PRIVAT)
--- SPIELPLATZ
--- ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSTYPISCHEN HOCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
S1 STELLPLÄTZE (PRIVAT)
GSI GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (PRIVAT)
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNVO
- S** SATTELDACH
22-25° DACHNEIGUNG
--- STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG), GIEBELSTÄNDIG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 83 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

TEXTLICHE HINWEISE

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist die "Camping- und Wochenendplatzverordnung" vom 10. November 1982 zu berücksichtigen. Die Wohnflächen der Wochenendhäuser ist auf maximal 50 qm beschränkt. Grundfläche 65 qm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind zugelassen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Zulässig sind Abstellräume von max. 5 m² Grundfläche innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche. maximal 2 Nebenanlagen mit einer Gesamtgröße von max. 10 qm
- Gem. § 81 BauO NW wird festgesetzt: In ihrer Gestaltung sind die Nebenanlagen in den Wochenendhäusern anzupassen. Eine wirkungsvolle Eingrünung mit bodenständigem Gehölz ist vorzusehen.
- Garagen und Stellplätze gem. § 12 Bau NVO sind auf den einzelnen Grundstücken nicht zulässig.
- Gem. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNVO sind die Außenwandflächen einheitlich zu gestalten und in Holzweise zu erstellen.
- Mindestgrundstückgröße für als Wochenendhaus gem. § 9 (1) 3 BBAUG: 400 qm
- Gem. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNVO sind die Außenwandflächen aller Gebäude im Plangebiet einheitlich zu gestalten und in Holzweise zu erstellen.
- Grundstückeinfriedigungen sind nur mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753)
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248)
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)

Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom 08.11.1983
 Einschließlich der 1. Änderung
 Einschließlich der 2. Änderung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Die geometrische Eindeutigkeit der zeichnerischen Darstellung der Planung wird bescheinigt.

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

Sassenberg, den ...

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

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

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

Sassenberg, den ...

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 ... ortsbüchlich bekanntgemacht.

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

Sassenberg, den ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am ... gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Sassenberg, den ...

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

Der Regierungspräsident im Auftrag:

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

Sassenberg, den ...

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung vom ... an laut ortsbüchlicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung liegt vom ... an laut ortsbüchlicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung rechtsverbindlich geworden.

Sassenberg, den ...

STADT SASSENBERG
ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK'
DETAILPLAN 6 „WOCHENENDHAUSEGEBIET RATH“



PLANÜBERSICHT 1:10.000
3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG **WOLTERS PARTNER**
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER SRL
 Dampfer Straße 15 4470 Corstfeld Telefon: 025431518889

Datum	Nov. 1983	Ursrungsplan
Datum	07.11.2011	3. vereinfachte Änderung
BEARB	KI / BO	
Pl. Gr.	90 / 108	
M	1:500	
BÜRGERMEISTER		PLANVERFASSER