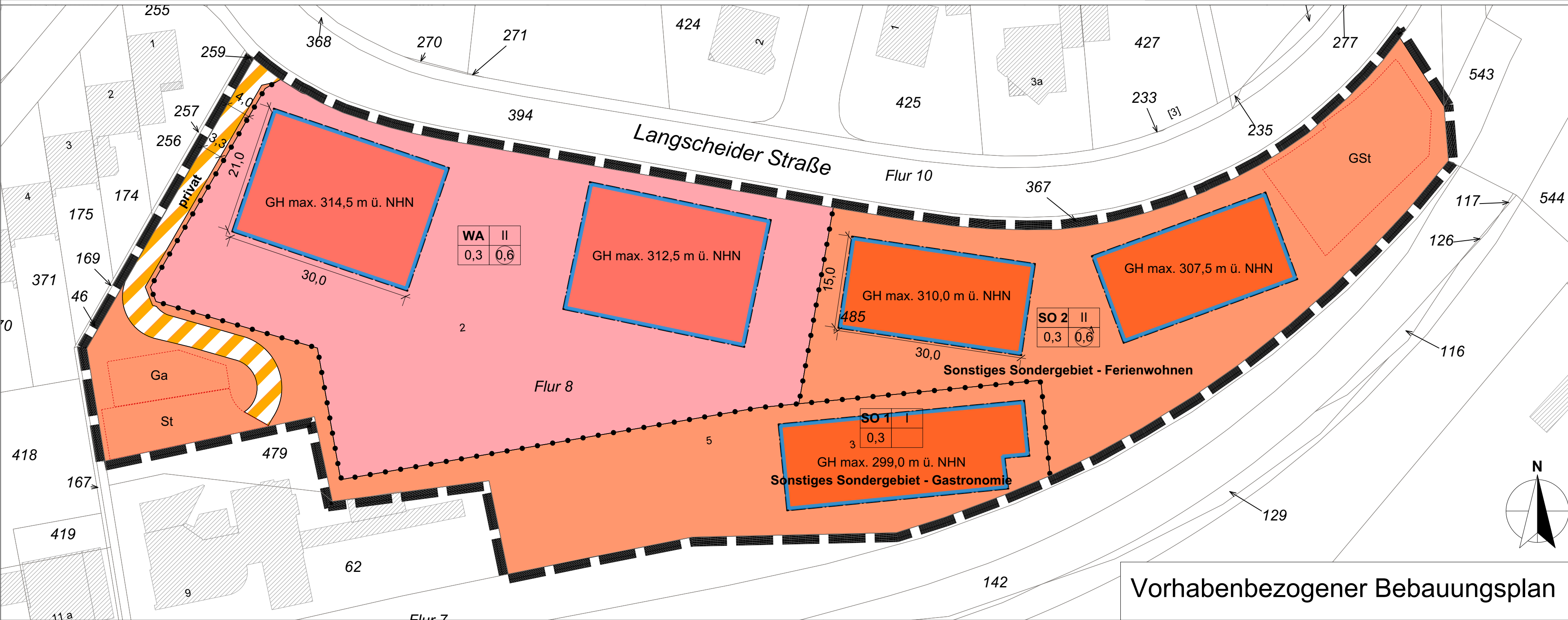




A. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO 1 - Gastronomie - SO 2 - Ferienwohnen -
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)	
0,3	Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
GH max. 314,5 m ü.NHN	max. Gebäudehöhe in Metern über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
privat	Zweckbestimmung: privat

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
	Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
GSt	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Zweckbestimmung: Garagen

Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den WA gem. § 4 BauNVO sind von den ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach Abs. 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

In dem Sonstiges Sondergebiet Gastronomie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ist ein Café zulässig.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baugrenzen/Baufenster errichtet werden.

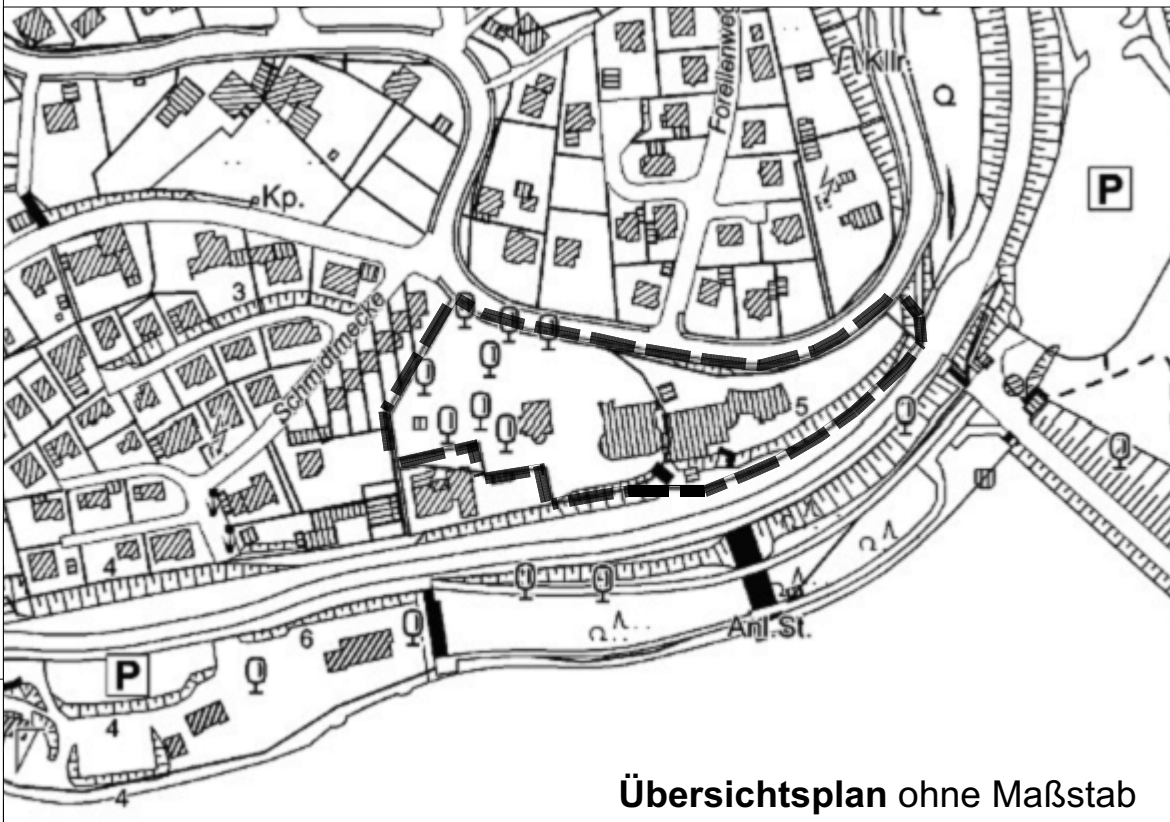
C. Gestalterische Festsetzungen

1. Gestaltung der privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind nach Bezugsfertigkeit (naturnah) gärtnerisch mit einer Bepflanzung von 80 % der gesamten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu begrünen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

2. Dachformen
Im WA sowie den beiden SO sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) .
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1086)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff) §GV NRW 2023, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV NRW S. 412).



Stadt Sundern
Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Bauordnung

Planverfasser: Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Heckstraße 59, 45239 Essen
Tel.: 0201/491573
Fax: 0201/494117
E-Mail: info@bkr-essen.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
"Seehof"
Ortsteil Langscheid
Gemarkung Langscheid * Flur 8 * Flurstück 485

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Datum der Ratssitzung vom X

Maßstab 1 : 500

gez.

Stand: 19.05.2022

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern am.....beschlossen worden.

Der Beschluss zur Änderung ist am.....entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den.....

Fachbereichsleiter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den.....

Fachbereichsleiter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis einschl. durchgeführt worden.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den

Fachbereichsleiter

Der Fachausschuss für Umwelt und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am.....den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes anerkannt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den.....

Fachbereichsleiter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom.....zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den

Fachbereichsleiter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom.....bis einschl. öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am.....bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom.....über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den.....

Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung amdie in den Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung zu dem Plan beschlossen. Zudem hat der Rat der Stadt Sundern die Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan gem. §.86 Abs. 1 BauO NW als Satzung beschlossen.

Sundern (Sauerland), den.....

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Beschluss des Rates der Stadt Sundern vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sundern (Sauerland), den

Bürgermeister (Siegel)

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Dieser Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung für die Stadt Sundern rechtskräftig.
Sundern (Sauerland), den

Bürgermeister (Siegel)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss vom des Rates der Stadt Sundern ist am entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den

Fachbereichsleiter

BESCHEINIGUNG

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Sundern (Sauerland), den

Im Auftrag:

.....