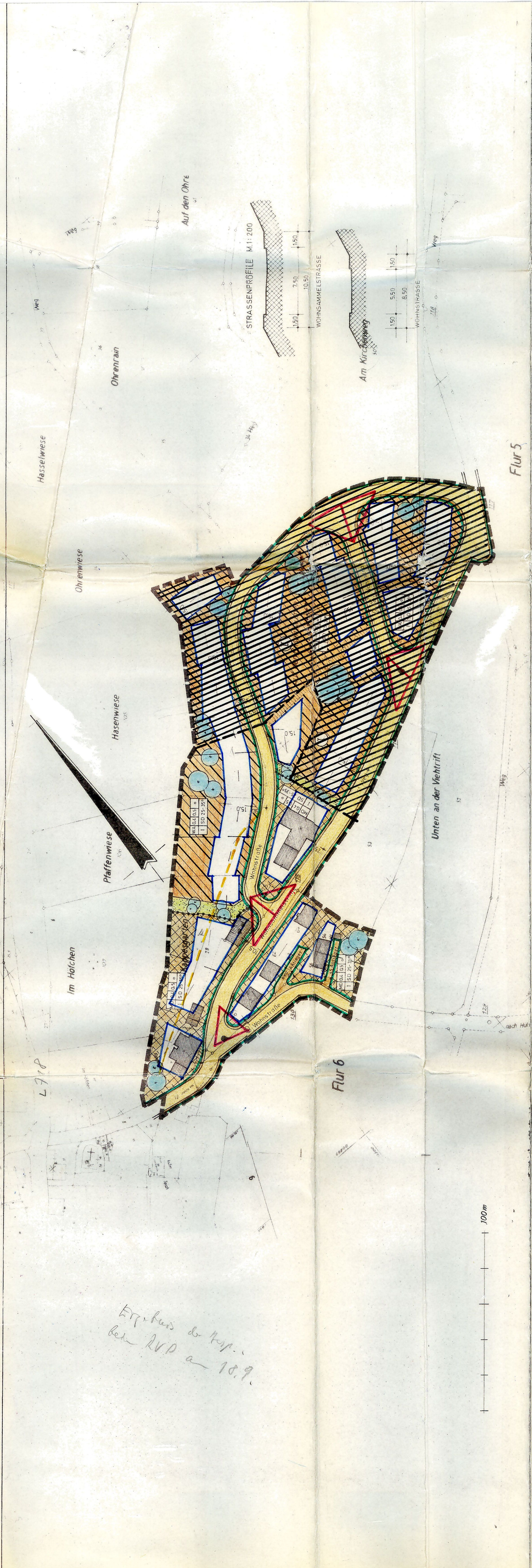


Satzung der Gemeinde Sassenhausen

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der

Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656/ SGV. 2020),

§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW. S. 299/ SGV. 232),in Verbindung mit § 103, Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96),

hat der Rat der Gemeinde Sassenhausen in der Sitzung vom 7. 12. 1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicherNutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zugelassen.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 6 sind nicht zulässig.

MD — Dorfgebiet Es gilt der Inhalt des § 5 BauNVO NW.

Überbaubare Grundstücksfläche.

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Allg. Wohngeb. — Nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Dorfgebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsfläche

Sichtfelder sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen und Böschungen freizuhalten.

II Teilgebiete werden nach Bedarf in Kraft gesetzt

private Grünfläche

B) Nachrichtliche Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nichtwohngebäude

zu pflanzende Bäume

E unterirdisches Fernmeldekabel

C) Gestaltungsfestsetzungen § 103 BauO NW

SD — Satteldach,

30 - 35° — Dachneigung z.B. 30 - 35°,

Firstrichtung zwingend. Bei Winkelbauten Ausnahmen zulässig

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Einfriedigungen.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein

Meinecke Bürgermeister — Ernst Krug Ratsmitglied — Benker Schriftführer

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ..... Gesch. Z. ..... enthaltenen Auflagen ist der Rat durch Beschluß vom ..... beigetreten.

..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

Verfahrensvermerke:

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Amtsverwaltung Berleburg

Berleburg, den .....

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBL I, S. 21).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben ist.

Katasteramt

Berleburg, den 3. März 1972 — Kreis Wittgenstein 1 Katasteramt — Kreisobervermessungsrat

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretung von Sassenhausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I, S. 341) am 14.12.70 beschlossen.

Sassenhausen, den 10.1.72 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung hat die Gemeindevertretung von Sassenhausen gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341) am 18.8.71 beschlossen.

Sassenhausen, den 10.1.72 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.9.71 bis 25.10.71 öffentlich ausgelegen.

Sassenhausen, den 10.1.72 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung von Sassenhausen hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Sassenhausen, den 26. Juni 71 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung von Sassenhausen hat am 7.12.71 diesen Bebauungsplan gemäß § 4 der GO.FD. Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969, § 10 des BBauG und § 103 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Sassenhausen, den 10.1.72 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom 18. Sept. 1972, Az. 34.3.1.54-93/72 genehmigt worden.

Arnsberg, den 18.9.1972

Der Regierungspräsident 68 Arnsberg — i.A. ...

Bekanntmachung

Dieser mit Verfügung vom 18. Sept. 1972, Az. 34.3.1.54-93/72 genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am 29.11.1972 gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sassenhausen, den 27.12.1972 — Der Bürgermeister der Gemeinde Sassenhausen Kr. Wittgenstein — Meinecke Bürgermeister

Gemeinde Sassenhausen	Flur 3 + 4
BEBAUUNGSPLAN NR. (1) „Am Kirchenweg"	M. 1:1000 (1.) Ausfertigung

AUSGEARBEITET:
ERICH RÖSER
ARCHITEKT
BERLEBURG

Berleburg, den 1971

E. Röser