FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 B – (1) BauNV)

1.1. In dem WA 2 gelegenen/vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet sind nur die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO, sowie die in § 4 (3) Nr. 1 und 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, insbesondere Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke(z.B.Kitas).

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (5) Nr. 4 + Inselkt).

2.1. In dem WA 2 gelegenen/vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe die Höhe von 11,95 m ü. NHN (Bezugspunkt) und 12,45 m bezogen auf die Oberkante angrenzender fertiger Erschließungsstraße nicht überschreiten.
Als Firsthöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der weitmöglichst aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachhaut.

3. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr die Ø 9.19 werden bei einer baulichen Erstnutzung oder baulichen Änderung mit Wohnraum, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Gebäudetrennung von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festsetzung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden die Lärmpegelbereiche I bis III gemäß der Tabelle 8 der DIN 4109 festgesetzt. Die Zuordnung der einzelnen Lärmpegelbereiche zu den jeweiligen Außenbauteilen ergeben sich aus der Lärmpegelbereichskarte. Für Aufenthaltsräume von Aufenthaltsräumen von Übernachtungen (zum Ausschlafen von Kitaleuten, Gästen und Hausmitbewohnern) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	Erforderliches bewertetes Bauschalldämm-m R'w
I	bis 55	30
II	56 bis 60	35
III	61 bis 65	40

Die Genauigkeit des erforderlichen Gesamtbauschalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen ist der Nachweis des erforderlichen Gesamtbauschalldämm-Maßes der Verwendung des resultierenden Außenbauteilmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

4. **ZULÄSSIGKEIT DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) BauGB)

4.1 In dem WA 1 gelegenen/vorhandenen Bereich ist die Errichtung/Errichtung mit zu errichten, wenn die landwirtschaftliche Hofstelle aufgegeben wird und emissionsverträglichen Mäh-Hofstatt und Überschuppelchen, Lagerplatz, Anlass ist 02.2002.

5. **Gem. § 9 Ia LRG NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

5.1 Es ist durch Bodenverbesserungsmaßnahmen(z.B. gem.§ 9 Gebe/Ver.3gb Gorj & Johr GbR, Münster, Bodenverbesserungsmaßnahmen).

FESTSETZUNGEN: GEM. § 9 (6) BauG NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**

Die nur fußläufige Verwegung des Plangebietes erforderlichen Leitungen sind ausreichendlich unterirdisch zu verlegen.

Für die 5. vereinfachte Änderung

ERLÄUTERUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Verschiebung der Baugrenze bis auf 3,0 m an die südliche Grundstücksgrenze der Parzelle 325 neu

Aufhebung der Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 325 neu

ÄNDERUNGSVERFAHREN für die 5. vereinfachte Änderung

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

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB 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

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 Trägern 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

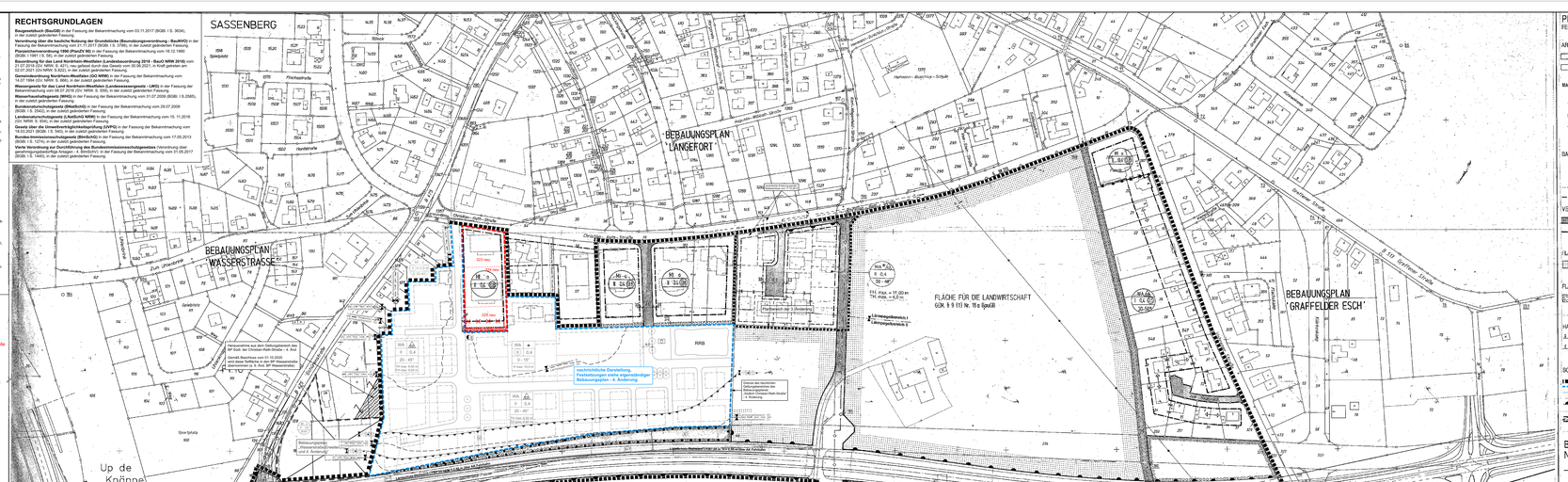
Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 01.07.2021 (GV. NRW. S. 790), 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.
Wasergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2016 (GVBl. I S.258), 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.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GVBl. I S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.


SASSENBERG
Spielplatz
Hauptstraße
Hohe Straße
Kirchstraße
Dorfstraße
Hohe Straße
Hauptstraße
Hermann-Wulfhorst-Straße
BEBAUUNGSPLAN LANGEFORT
BEBAUUNGSPLAN WASSERSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN "GRAFFELDER ESCH"
BEBAUUNGSPLAN "WOESTE"
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
GEM. § 9 (1) Nr. 18 u BauGB
Up de Knäppe
Oevelgönne
Sassenbergstraße
Stadtring
Ostbahnstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhof