Text:
Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.06.1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV. 231) und des § 9 (2) BBauG.

Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 (Abs. 3) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) sollen Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie auch nichtstörende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zugelassen werden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §§ 13 und 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll nicht eingeschränkt werden.

1.1 WR I O

Gestaltung

Dachneigung	25 °- 35 °
Sockelhöhe	Bis 50 cm über OK planiertes Erdreich.
Traufhöhe	Bis 3,0 m über OK planiertes Erdreich.
Farbgestaltung	Außenwände sind in hellem Farbton zu halten. Einzelne farbige Absetzungen sind erlaubt. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen ist untersagt.
Dacheindeckung	Dunkelbraune Dachziegel. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Waldmdächer sind zugelassen. Schornsteinköpfe sind im Farbton der Dachziegel zu halten.
Einfriedigung	Die Grundstücke sind längs der öffentlichen Verkehrsflächen straßenzugsweise einheitlich einzufriedigen. Die Einfriedigungen sind als Pflanzstreifen anzulegen. Die Gesamthöhe der Pflanzungen darf 0,70 m nicht übersteigen (gemessen ab OK öffentliche Verkehrsflächen).
Vorgärten	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die in Vorgärten gelegenen Zufahrten zu Garagen dürfen nicht durchgehend befestigt werden, sondern sind als befestigte Fahrspuren anzulegen. Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
Garagen	Die im Plan eingetragene Lage der Nebengebäude ist bindend. Die Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdächern bis zu 6° Dachneigung zu errichten. Für sichtbare Dacheindeckungen darf keine schwärze Teerpappe verwendet werden.

1.2 WR - II O

Gestaltung

Dachneigung	35°
Sockelhöhe	Bis 50 cm über OK planiertes Erdreich.
Traufhöhe	Bis 5,75 m über OK planiertes Erdreich.
Farbgebung	Außenwände sind in hellem Farbton zu halten. Einzelne farbige Absetzungen sind erlaubt. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen ist untersagt.
Dacheindeckung	Dunkelbraune Dachziegel
Dachform	Satteldächer
Einfriedigung	Sinngemäß wie WR I O
Vorgärten	Die Vorgärten sind gärtnerisch zu unterhalten, Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
Garagen	Sinngemäß wie WR I O

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Zulässigkeit der in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Bauvorhaben soll nicht eingeschränkt werden.

2.1 WA - II O

Gestaltung

Gestaltung	Sinngemäß wie WR II O
Vorgärten	Vor den Ladengeschäften dürfen die ausgewiesenen Vorgartenflächen befestigt werden. Die in Vorgärten gelegenen Zufahrten zu Garagen dürfen nicht durchgehend befestigt werden, sondern sind als befestigte Fahrspuren anzulegen.
Garagen	Sinngemäß wie WR I O

Gestaltung:

Dachneigung	25°
Sockelhöhe	Bis 50 cm über OK planiertes Erdreich
Traufhöhe	Bis 3,0 m über OK planiertes Erdreich
Farbgebung	Ist den vorhandenen Häusern anzupassen.
Dacheindeckung	Dunkelbraune Dachziegel. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Schornsteinköpfe sind im Farbton der Dachziegel zu halten.
Einfriedigung	Die noch zu erstellenden straßenseitigen Einfriedigungen sind den vorhandenen gestalterisch anzupassen.
Nebengebäude	Die noch zu erstellenden Nebengebäude sollen sinngemäß wie unter WR I O angegeben, ausgeführt werden.

2.3 WA - II O - S

Gestaltung:

Dachneigung	52° Satteldach (88 cm Drempel)
Sockelhöhe	Bis 50 cm über OK planiertes Erdreich
Traufhöhe	Bis 3,75 m über OK planiertes Erdreich
Farbgebung	Ist den vorhandenen Häusern anzupassen.
Dacheindeckung	Dunkelbraune Dachziegel. Dachaufbauten sind gestattet. Schornsteinköpfe sind den Dachziegeln im Farbton anzupassen.
Einfriedigung	Sinngemäß wie WA I O
Nebengebäude	Sinngemäß wie WA I O

3.1 MI - II O

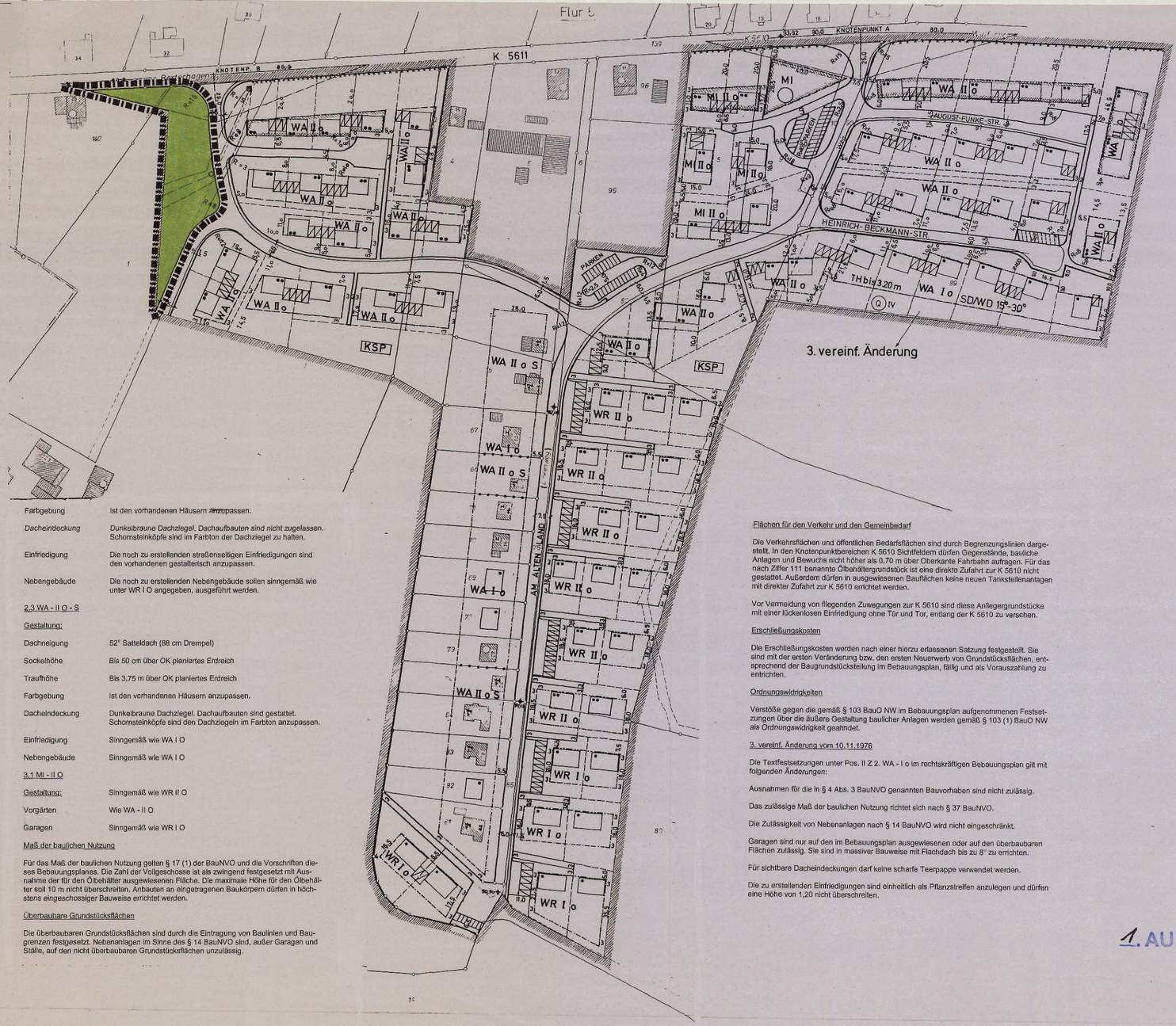
Gestaltung:	Sinngemäß wie WR II O
Vorgärten	Wie WA - II O
Garagen	Sinngemäß wie WR I O

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt mit Ausnahme der für den Ölbehälter ausgewiesenen Fläche. Die maximale Höhe für den Ölbehälter soll 10 m nicht überschreiten. Anbauten an eingetragenen Baukörpern dürfen in höchstens eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Eintragung von Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, außer Garagen und Ställe, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.



Farbgebung — Ist den vorhandenen Häusern anzupassen.

Dacheindeckung — Dunkelbraune Dachziegel. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Schornsteinköpfe sind im Farbton der Dachziegel zu halten.

Einfriedigung — Die noch zu erstellenden straßenseitigen Einfriedigungen sind den vorhandenen gestalterisch anzupassen.

Nebengebäude — Die noch zu erstellenden Nebengebäude sollen sinngemäß wie unter WR I O angegeben, ausgeführt werden.

Flächen für den Verkehr und den Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt. In den Knotenpunktbereichen K 5610 Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über Oberkante Fahrbahn aufragen. Für das nach Ziffer 111 benannte Ölbehältergrundstück ist eine direkte Zufahrt zur K 5610 nicht gestattet. Außerdem dürfen in ausgewiesenen Bauflächen keine neuen Tankstellenanlagen mit direkter Zufahrt zur K 5610 errichtet werden.

Vor Vermeidung von fliegenden Zuwegungen zur K 5610 sind diese Anliegergrundstücke mit einer lückenlosen Einfriedigung ohne Tür und Tor, entlang der K 5610 zu versehen.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden nach einer hierzu erlassenen Satzung festgestellt. Sie sind mit der ersten Veränderung bzw. den ersten Neuerwerb von Grundstücksflächen, entsprechend der Baugrundstücksteilung im Bebauungsplan, fällig und als Vorauszahlung zu entrichten.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 103 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit behandet.

3. vereinf. Änderung vom 10.11.1976

Die Textfestsetzungen unter Pos. II Z 2. WA - I o im rechtskräftigen Bebauungsplan gilt mit folgenden Änderungen:

Ausnahmen für die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Bauvorhaben sind nicht zulässig.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 37 BauNVO.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wird nicht eingeschränkt.

Garagen sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen oder auf den überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind in massiver Bauweise mit Flachdach bis zu 8° zu errichten.

Für sichtbare Dacheindeckungen darf keine scharfe Teerpappe verwendet werden.

Die zu erstellenden Einfriedigungen sind einheitlich als Pflanzstreifen anzulegen und dürfen eine Höhe von 1,20 nicht überschreiten.

1. AUSFERTIGUNG

STADT BAD SALZUFLEN
Stadtplanungsamt

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1101 „Wülferheider Straße“

■■■■ Umgrenzung der Teilaufhebung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (G.V.NW.S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 124) -SGV NW 2023
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Gesetz vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)

Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 28.11.1997

Bad Salzuflen, den 3.12.1997 — Amtsleiter

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom 26. März 1998
Kreis Lippe, Katasteramt
Detmold, den 2 0. März 1998

Diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 2.10.1996 beschlossen worden.
Der Aufhebungsbeschluß ist am 25.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 18. 5.1998 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 7.7.1997 bis 8.8.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.6.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 18. 5.1998 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist gem. §10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 4.7.1998 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 19. 5.1998 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist angezeigt/zur Genehmigung vorgelegt worden.
Bad Salzuflen, den — Stadtdirektor

Die Teilaufhebung dieses Planes wurde gem. § 11 BauGB am 22.05.1998 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 19.08.1998.
AZ.: 35.21.11-5720/6
Bezirksregierung Detmold
Detmold, den 18. Aug. 98

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Erteilung der Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 10.09.1998 bekanntgemacht worden.
Für den Teilaufhebungsplan
Bad Salzuflen, den 2. 10.1998 — Stadtdirektor

GEMEINDE WÜLFER-BEXTEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
"WÜLFERHEIDERSTRASSE"
OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG NR. 2 / 3 / AUSFERTIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS —— TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL
DIES IST DAS TEILBLATT NR —— BEGRENZUNGSLINIEN
Maßstab 1:1000
GEMARKUNG WÜLFER BEXTEN FLUR 4 u. 5
94 950 m²

KARTENGRUNDLAGE: KATASTERLAUFNAHME 1879 - 1881, VERGRÖSSERUNG / ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KARTE / EINSCHL. ERGÄNZUNGEN

DIE DARSTELLUNG DES EIGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
BRAKE ÜBER LEMGO, DEN 20. JANUAR 1967
LANDKREIS LEMGO
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGS- U KATASTERABTEILUNG
IM AUFTRAGE
GEZ.: BRÖKER
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR
(L.S.)

DIESER PLAN IST ENTWORFEN VON WOHNUNGSBAU-U SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT FÜR DEN KREIS LEMGO E.G.M.B.H.
4922 BRAKE
AM 20.1.1967 GEZ.: UNTERSCHRIFT
DIESER PLAN IST ANGEFERTIGT VON WOHNUNGSBAU-U SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT FÜR DEN KREIS LEMGO E.G.M.B.H.
4922 BRAKE
AM 20.1.1967 GEZ.: UNTERSCHRIFT

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN OFFENLEGUNGSPLAN VOM ..... WIRD BESCHEINIGT
..... DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE / STADT VOM 13.12.1965 AUFGESTELLT WORDEN
WÜLFER-BEXTEN DEN 23. 3. 1967
GEZ.: BECKMANN BÜRGERMEISTER
GEZ.: OSTMEIER RATSMITGLIED
(L.S.)

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.2.67 BIS 22.3.67 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
WÜLFER-BEXTEN DEN 23. 3. 1967
GEZ.: BECKMANN BÜRGERMEISTER
GEZ.: OSTMEIER RATSMITGLIED
(L.S.)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER GEMEINDE / STADT AN 23.5.1967 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
WÜLFER-BEXTEN DEN 23.5.1967
GEZ.: BECKMANN BÜRGERMEISTER
GEZ.: OSTMEIER RATSMITGLIED
(L.S.)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 21. NOV. 1967 GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD, DEN 21. NOV. 1967
AZ 34 30 11-09/W5
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
GEZ.: GAUERT (L.S.)

GEM. §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT U ZEIT DER AUSLEGUNG AM 15.3.68 (VOM —— BIS ——) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ..... ÖFFENTLICH AUS.
..... DEN

GEBÄUDEBESTAND
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL U. HAUSNUMMER
- OFFENE HALLE
- DURCHFAHRT

STAND AM ....

GRENZEN
- PLANGEBIETSGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- KREISGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE ALS EIGENTUMSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
- BEGRENZUNGSLINIE STRASSE VORHANDEN
- BEGRENZUNGSLINIE GEPLANT
- LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG OHNE TÜR UND TOR
- GRENZE DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
- BAULINIE (§ 23 (2) BAUN.VO)
- BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUN.VO)
- 1. BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUN.VO)
- 2. BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUN.VO)

VERKEHRSFLÄCHEN (VORH. / GEPL.)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- BORDSTEINKANTE
- GEHWEG BZW. BÜRGERSTEIG
- STANGENPUR VORH. ZUWEGUNG FÜR ALLE ANLIEGER
- PARKSTREIFEN (EINSTELLPLÄTZE)
- VERBREITERUNG DES BIRKENWEGES MIT BÜRGERSTEIG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE U. VORGÄRTEN
- KSP KINDERSPIELPLATZ
- VORSCHLAG FÜR BEPFLANZUNG
- WASSERFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

BAUFLÄCHEN
- GEPL. 2-GESCH. BAUWEISE
- GEPL. 1-GESCH. BAUWEISE
- GEPL. ÖLBEHÄLTER
- VERBINDLICHE BEBAUDESTELLUNG ZUR STRASSE
- DOPPEL-EINZELGARAGE BZW. STALL
- SAMMELGARAGE BZW. STALL
- ÖFFENTLICHE BAUFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN (VORH. / GEPL.)
- S — SCHMUTZWASSERKANAL
- M — MISCHWASSERKANAL
- R — REGENWASSERKANAL
- SCHACHT MIT DECKELDICHTE
- EINKÄSTEN
- STROMVERSORGUNGSLEITUNG

HÖHENANGABEN
- 120 HÖHENSCHICHTLINIE
- 62.21 HÖHENLAGE
- BÖSCHUNGEN
- GEPL. SICHTDREIECK

ÄNDERUNGEN
ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN DURCH:

FARBE NR	RATSBESCHLUSS VOM ..... ÄNDERUNGSZWECK

BAUGEBIETE

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSEN-ZAHL BMZ	BAUWEISE
WR - I O	I	0.4	0.4	-	OFFEN
~~WR - II O~~ REINES WOHNGEBIET	~~I~~	~~0.3~~	~~0.3~~	-	~~OFFEN~~
WR - II O REINES WOHNGEBIET	II	0.4	0.7	-	OFFEN
~~WR - II O~~ REINES WOHNGEBIET	~~II~~	~~0.4~~	~~0.7~~	-	~~OFFEN~~ GESCHLOSSEN
WA II o S ALLG. WOHNGEBIET	II	0.4	0.7	-	OFFEN
WA I o ALLG. WOHNGEBIET	I	0.4	0.4	-	OFFEN
WA II o ALLG. WOHNGEBIET	II	0.4	0.7	-	OFFEN
MI II o MISCHGEBIET	II	0.4	0.7	-	OFFEN