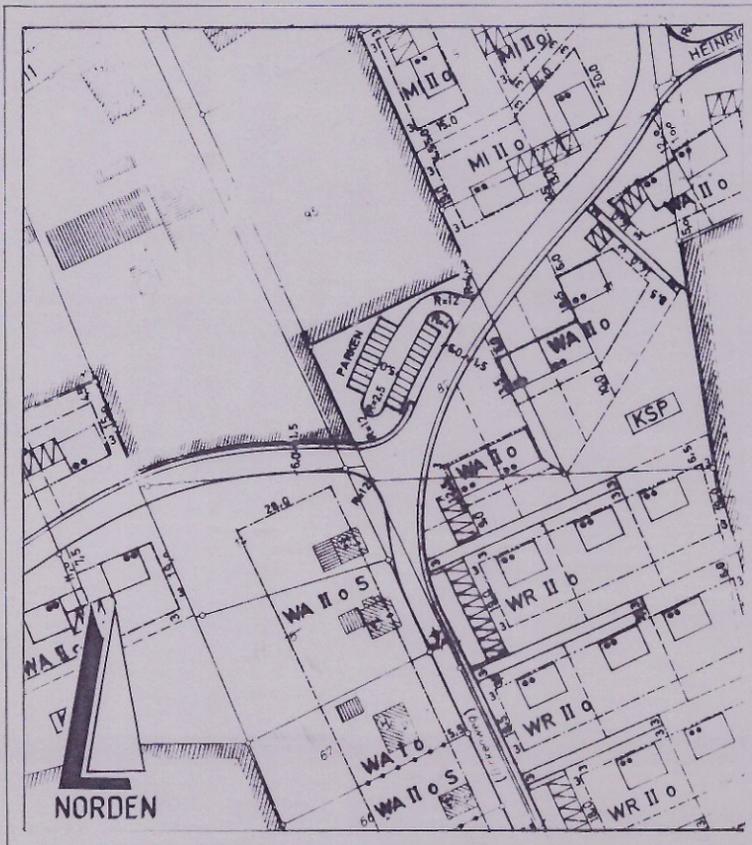


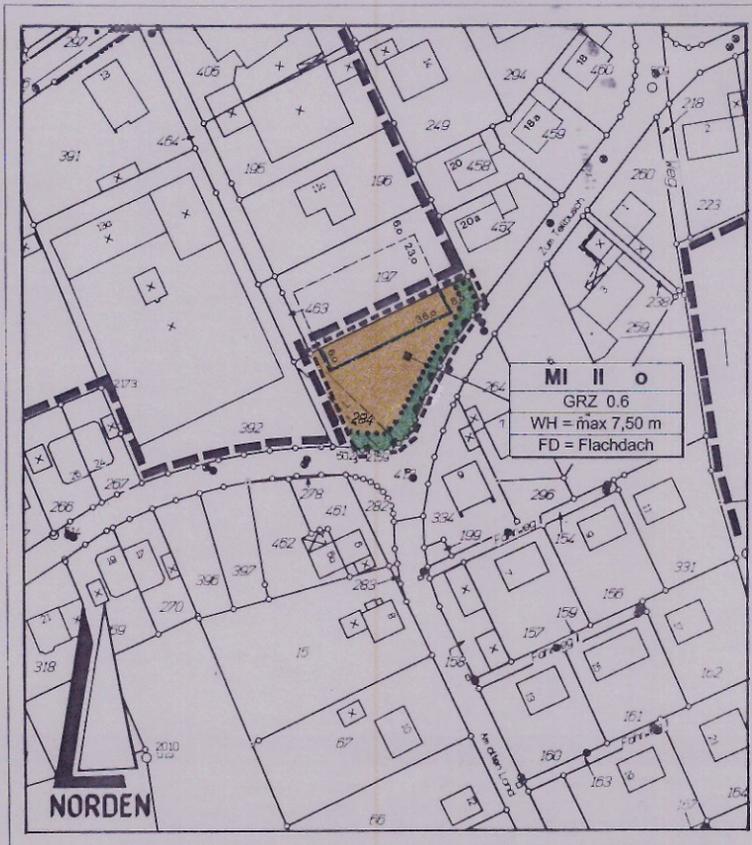


STADT BAD SALZUFLEN

5. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1101 "Wülferheider Straße"



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



5. (vereinfachte) Änderung

Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze		Vorhandenes Wohngebäude ggfls. mit Hausnummer
	gepl. Flurstücksgrenze		Vorhandenes Nebengebäude
	Flurgrenze		Geschossigkeit, z.B. I noch nicht er. gemessen
	Gemarkungsgrenze		
	Höhenlinie		

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereichs

Flurstück 284 nördlich der Gabelung der Straße "Zum Teilbusch".

Gemarkung: Wülfer-Bexten Flur: 4

Größe des Geltungsbereichs: 1214 qm

Kartengrundlage: Katasterplan M. 1: 1000

Legende

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. §6 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§16 (2) Nr.1 BauNVO)

WH max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände (Wandhöhe gem. §6 Abs. 4 BauO NRW und § (2) Nr. 4 BauNVO).

Bauweise, überbaubare Fläche

o offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen gem. (§ 9 Abs.1 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (11) BauGB)

Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Stadt Bad Salzuflen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. (vereinfachten) Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m §86 BauONRW)

FD Flachdach

Anmerkung: Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NRW und können gem. §84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

1. AUSFERTIGUNG

Textliche Festsetzungen

1.0 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

1.1 Im MI-Gebiet sind Gartenbaubetriebe (§6 Abs.2 Nr.6 BauNVO), Tankstellen (§6 Abs. Nr.7) und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO (§6 Abs.2 Nr.8 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.2 Die in §6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf zum Zwecke der Errichtung von betrieblichen Nebenanlagen (wie z.B. Abgasanlagen) gemäß § 31 BauGB ausnahmsweise überschritten werden.

2.0 Festsetzungen gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

2.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

3.0 Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 4 BauO NRW

3.1 Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer max. Schriftgröße von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der Hausgestaltung anzupassen, Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehende Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.

3.2 Schlichte Kragtransparente und Krag Schilder sind ausnahmsweise von insgesamt 0,50 qm beidseitig gestattet. Sie müssen unbeleuchtet sein.

3.3 In den Vorgärten aufgestellte Werbeanlagen und Automaten dürfen eine Größe von 0,60 qm nicht überschreiten.

3.4 Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel oder Reflexbeleuchtungen sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Entwurf Stadtplanungsamt in der Fassung vom 20.02.2001

Bad Salzuflen, den 20.02.2001

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.

Kreis Lippe,
Katasteramt
Detmold
- 2. Mai 01



Wichelshausen

Stand der Kartengrundlage vom - 2. Mai 01

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 26.09.2000 aufgestellt worden. Der Änderungsbeschluss ist am 11.12.2000 ortstüblich bekannt gemacht worden.



Bad Salzuflen, den 10. Mai 2001

Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 21.12.2000 bis 22.01.2001 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.12.2000 ortstüblich bekannt gemacht worden.



Bad Salzuflen, den 9. Mai 2001

Techn. Beigeordneter

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 14.03.2001 als Satzung beschlossen worden.



Bad Salzuflen, den 10. Mai 2001

Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10(3) BauGB am 25.04.2001 ortstüblich bekannt gemacht worden.



Bad Salzuflen, den 9. Mai 2001

Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der aktuell gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i. d. F. vom 7. März 1995 (G.V.NW S. 218) zuletzt geändert am 09. November 1999 (GVBl. NW 1999 Nr. 47 S. 622).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 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)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
- 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
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 19. Oktober 1998 (BGBl. I 1998 S. 3178)
- Abfalldeklaration NW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744)

Hinweise Bodenfunde

Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 16 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel: 05231/9925-0, Fax: 05231/9925-25, mitzuteilen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.

Nachrichtliche Übernahme

OSG IV Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen



STADT BAD SALZUFLEN Stadtplanungsamt

5. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1101 "Wülferheider Straße" Ortsteil Wülfer-Bexten

