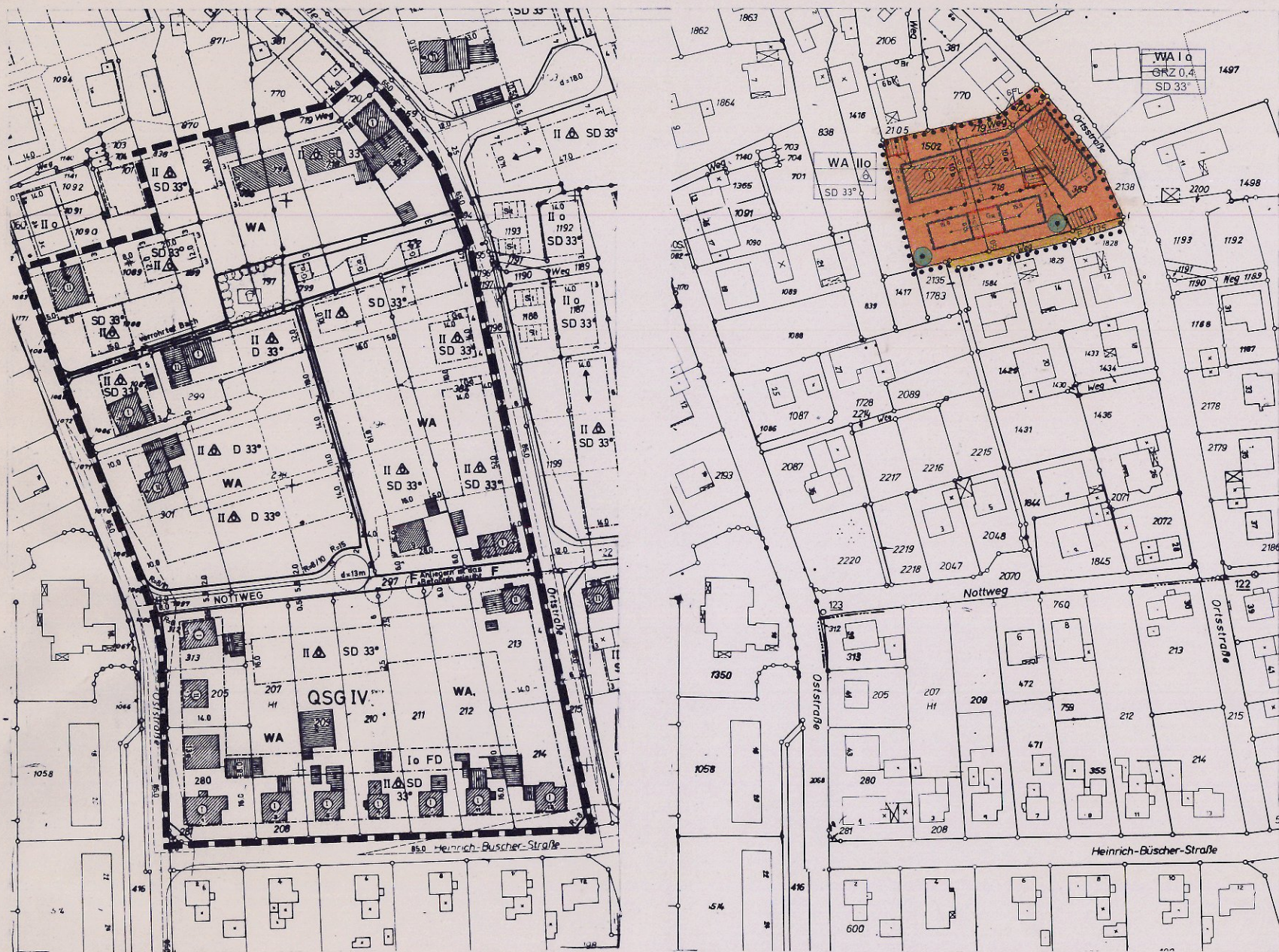




STADT BAD SALZUFLEN

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1013/B gem. § 13 Abs. 1 BauGB "Ortsstraße West"



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

1. vereinfachte Änderung

NORDEN

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze	gepl. Flurstücksgrenze	Flurgrenze	Gemarkungsgrenze	Höhenlinie	Verhandenes Wohngebäude ggf. mit Hausnummer	Verhandenes Nebengebäude	Geschossigkeit, z.B. I noch nicht eingemessen
---	---	---	---	---	■	■	①

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereichs
Flurstück 1502, 718, 383 und 2135 an der Ortsstraße

Gemarkung Werl-Aspe Flur 3

Größe des Geltungsbereichs

Kartengrundlage M. 1:1000

Planzeichen

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16(2) Nr. 3 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
GRZ:0,4	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze § 23 BauNVO
F	Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SD 33°	Satteldach zulässige Dachneigung 33°
	Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Anlieger
Ga	Garage und Carports
	zu erhaltende Bäume (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Auf den beiden zukünftig abgeteilten Flurstücken sind je Grundstück zwei standortgerechte heimische Laubbäume anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Garagen und Carports sind mit standortgerechten heimischen Rankengewächsen wie z.B. wilder Wein, Klematis, Efeu, Knöterich zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 2 BauGB).
Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der bauordnungsrechtlichen Schlussabnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die von dieser Änderung nicht betroffen sind, gelten weiterhin.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.



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 (GV 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. 668) 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. 1625)
- 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)

Nachrichtliche Übernahme

Hinweise

Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 04.06.1997

Bad Salzuflen, den 25.06.97

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 2.7.97

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom ... beschlossen worden.
Der Änderungsbeschluß ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den ...

ILS

Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den ...

ILS

Stadtdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 25.06.1997 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 7. Juli 1997

ILS

Stadtdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BauGB am 19.09.1997 angezeigt/zur Genehmigung vorgelegt worden.

Bad Salzuflen, den 5. Februar 1998

ILS

Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 19.09.1997 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 28.11.1997.
Az.: 35.21.11-502/W.31

ILS

AZ.

Detmold, den 26. NOV. 97

ILS

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / die Erteilung der Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 29.12.1997 bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 5. Februar 1998

ILS

Stadtdirektor

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1013/B gem. § 13 Abs. 1 BauGB " Ortsstraße West "

