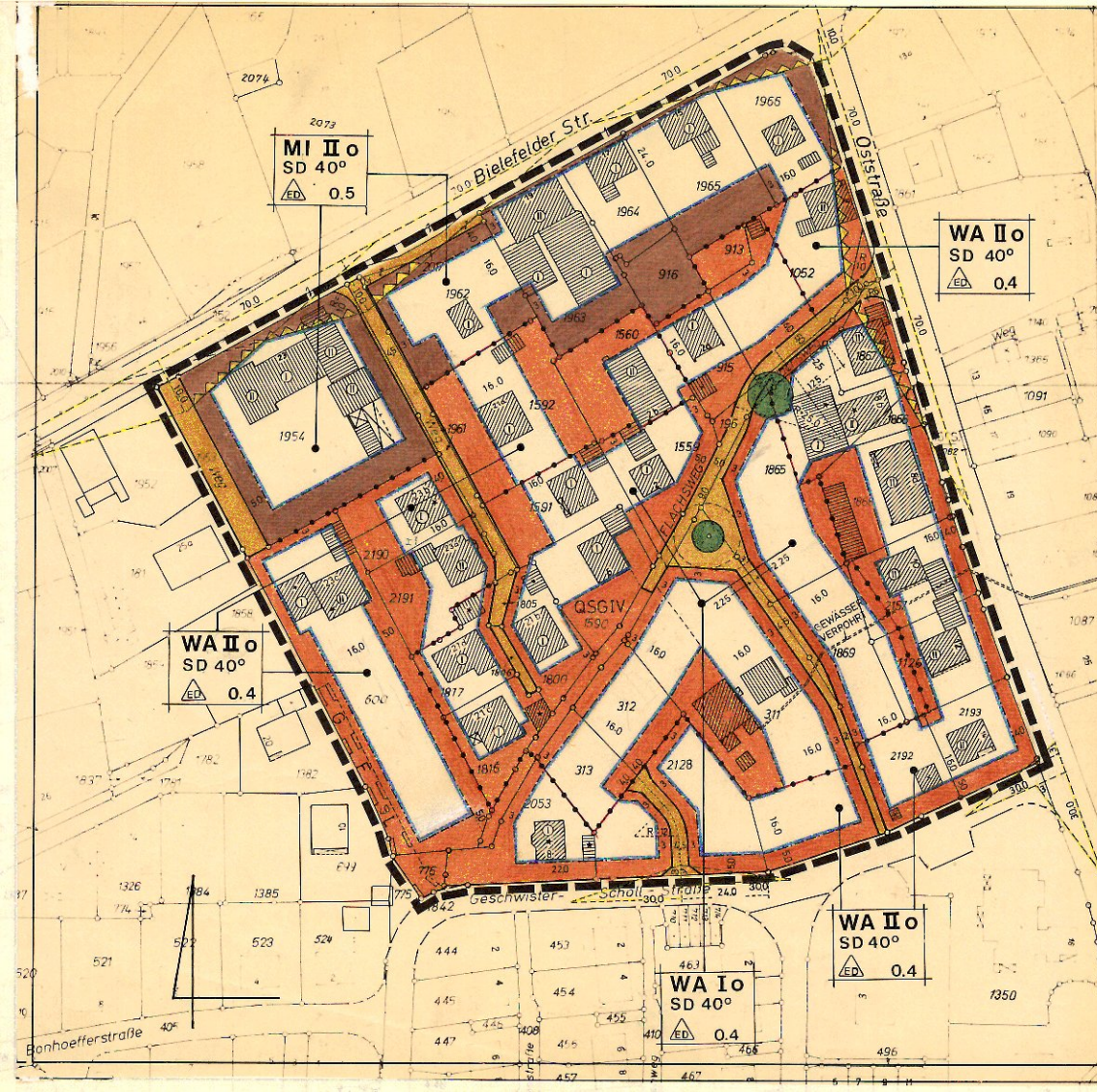




Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

- 1.1 Im WA-Gebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelhaus und bei Doppelhäusern pro Gebäudeteil nur zwei Wohnungen zugelassen.
- 1.2 Im WA-Gebiet sind von der Ausnahme nach § 4 Abs. 3 BauNBV gemäß § 1 Abs. 6 BauNBV Anlagen für Verwaltungen, Gartenbau- und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Mischgebiet
2.1 Im Mischgebiet sind aufgrund § 1 Abs. 5 BauNBV nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNBV, der Nr. 1 Wohngebäude, der Nr. 2 Geschäfte und Bürobüro und der Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.
- 2.2 Vergnügungsstätten 1. Vergnügungsstätten deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten ist, wie Spielhallen, Spielcasinos etc. und
2. Vergnügungsstätten deren überwiegende Zweckbestimmung Sex-Garbitungen sind, wie Sexkino, Strip-Tease-Show etc. sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNBV im Mischgebiet nicht zulässig.
- 2.3 Im Mischgebiet sind aufgrund § 1 Abs. 5 und § 9 BauNBV die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 aufgeführten Tankstellen nicht zulässig.
3. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNBV über 20 cm umbauten Baum und Schwimmbecken über 50 cm Rauminhalt sind mit Ausnahme von überdachten Freizeitanlagen und Gartenläusen bis 10 cm nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.
4. Garagen und Stellplätze
4.1 Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die Grundflächenzahl des allgemeinen Wohngebietes von 0,4 und des Mischgebietes von 0,5 nur um 0,1 gem. § 19 Abs. 2 BauNBV überschritten werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 61 der BauNBV

1. Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen und seitlich der zu der Verlängerung der zum straßenseitigen wiesenden Gebäudesite auf die seitliche Grundstücksgrenze nicht höher als 0,70 m zulässig.
2. Die Flächen der Vorgärten zwischen der Verkehrsfläche und der zum straßenseitigen wiesenden Gebäudesite in Verlängerung auf die seitliche Grundstücksgrenze dürfen nur zu max. 30 % ihrer Grundfläche versiegelt und gepflastert werden.
3. Wandhöhen
3.1 Die mittlere Wandhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,60 m, bei zweigeschossiger Bebauung max. 6,5 m, gemessen von Oberkante ausgebauter Straße im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt nicht überschreiten.
- 3.2 Die mittlere Wandhöhe im Mischgebiet darf bei eingeschossiger Bebauung max. 3,80 m, zweigeschossiger Bebauung max. 7,50 m gemessen von Oberkante ausgebauter Straße bzw. der zum Grundstück gehörenden Zugewegung nicht überschreiten.
4. Die Dächer sind mit roten oder rotenbraunen Pfannen einzudecken, Dachaufbauten sind nur bis 1/3 der Dachlänge zulässig, sie dürfen eine max. Höhe von 1,60 m, gemessen von der Dachhaut, nicht überschreiten, die Dachaufbauten sind mind. 1,50 m von der Ortsgrenze anzulegen.
5. Für die Außenwandflächen dürfen keine glasierten oder polierten Materialien verwendet werden. Fahrstuhl- und Maschinenräume dürfen die Dachfläche nicht überragen.
6. Antennenanlagen sind auf Böschungen nicht zulässig. Als Ausnahmen können sie auf nicht einsehbaren Grundstücksteilen zugelassen werden, sofern keine Beeinträchtigung des Ortsbilds entsteht.

1. AUSFERTIGUNG

7. Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

- 7.1 Soweit Werbeanlagen und Warenautomaten den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht nehmen sowie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht werden. Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überschneiden.
- 7.2 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 untereinanderstehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet werden. Je Hausfassade ist jeweils nur eine Werbeanlage für mehrere Geschäfte in einer Haus, höchstens zwei Flachwerbeanlagen zulässig.
- 7.3 Schlechte Kragtransparenz und Krag Schilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0,35 qm (beidseitig) gestattet.
- 7.4 Werbeanlagen haben mindestens 15 cm Abstand zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten. Darüber, sowie an nicht an der Straße zugewandten Fassadelementen, an Einfriedungen, Außentritten, Balkonen, auf privaten Grünflächen und auf Böschungen, sind sie nicht zugelassen. Wichtige Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt werden. Außerdem haben die Werbeanlagen zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen einen ausreichenden Abstand einzuhalten.
- 7.5 Laufbildwerbung, Lichtbildwerbung in ihrer Helligkeit, ständig wechselnde Leuchtwerbung, sowie grell leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 7.6 Frei aufgestellte Fahnen und ähnliche Einrichtungen zum Zwecke der Werbung sind nicht zulässig.
- 7.7 Frei aufgestellte Schaukästen sind nur als Ausnahme zulässig.

Hinweise:

- 1.1 Wenn bei den Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Erkundung unzulässig der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungssätze drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 1.2 Der Beginn jeder Mutterbodenabtragung ist zur Kontrolle auf Bodenfunde des Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel. 05231-25232, 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen.
- 1.3 Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.
- 1.4 Werden bei Erdarbeiten im Plangebiet Auffälligkeiten - Verfärbungen, Beinschichten etc. - im Bodenkörper ausgetroffen, so ist umgehend die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. Belastete Bodenbereiche sind ggf. zu sanieren.

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981
FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Baubereich sind die Grundstücke innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art u. dem Maß der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt bzw. gerastert.

WR	Reines Wohngebiet	GN	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE(N)	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet	KUR	Überbaubare Fläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse 0,4 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen 3,0 0,8
Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Hausgruppen zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule	Soz. Einrichtungen wie Kindergarten	Kirchliche Gebäude	Post
Kirchliche Gebäude	Post	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen

VERSORGUNGSLÄCHE

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.

- Brunnen, Trafostation, Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitung
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E = Elektrizität, A = Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- Grünfläche, Sportplatz, Friedhof, Spielplatz, Parkanlage

GEWÄRMUNG: WERL-ASPE

FLUR: 3

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.05.1984 (GV NW 1984 S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

BauNutzungsverordnung (BauNV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 GG NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT

Bad Salzungen, den 22.05.1990

In der Fassung vom 21.05.1992

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

- Wasserflächen, Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Erholungswald, Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern, Anzupflanzende Bäume und Sträucher, Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern, Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen, Besondere Nutzungszwecke, Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung, Flachdach, Satteldach, Walmdach, Dachneigung laut Planeintrag, 15° Abweichung zulässig, Hauptfirstrichtung, Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern, Stützmauer, Abstellfläche für Mülltonnen

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 9 (4) BauONV in dem Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen örtl. Bauvorschr. sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 79 (1) Ziffer 14 BauONV u. können gem. § 29 (3) BauONV als solche geahndet werden

ERLÄUTERUNGEN

- Höhenlinie, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Geplante Flurstücksgrenze, Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosshalt, Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV, Die Quellenschutzverordnung, Bad Oeynhausen - Bad Salzungen vom 16. 7. 1974 ist zu beachten

BEBAUUNGSPLAN NR. 1009
DER STADT BAD SALZUFLEN

"FLACHSWEG"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1: 1000

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 15.7.1987 aufgestellt worden

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.9.1987 ortsüblich bekanntgemacht

Bad Salzungen, den 17. Juli 1992

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 20.08.1992 bis 30.09.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden

Bad Salzungen, den 8. Oktober 1992

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzungen am 24.03.1993 als Satzung beschlossen worden

Bad Salzungen, den 26. April 1993

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 17. Mai 93 angezeigt

Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28. Juni 93

Detmold, den 28. Juni 93

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 12.7.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden

Bad Salzungen, den 21. Juli 1993

Official stamps and signatures of the City of Bad Salzungen, including the Mayor (Bürgermeister) and City Director (Stadtdirektor) for the years 1992 and 1993.