

BEBAUUNGSPLAN NR. 0707 DER STADT BAD SALZUFLEN FÜR DAS GEBIET: "AM KIRCHFELD"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG:

GEMARKUNG: LOCKHAUSEN
FLUR: 4

Größe des Plangebietes 8,5 ha

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgeltentwerfende oder gleichwertige Früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit Bekanntmachung dieses Planes gem. § 12 des BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WR	Reines Wohngebiet	GE _N	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbegebiet	MD	Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zweigende Zahl der Vollgeschosse 0,4
Z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 bis zu 2 Vollgeschossen
V Geschosse mindestens jedoch (III)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Offene Bauweise
Nur Einzel- oder 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	Kindergarten
Kirche	Post
öffentliche Parkflächen	öffentliche Grünflächen
Fußwege	Parkestrassen
Anschluss an die Verkehrsfläche	

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lockertypischer Einriedrigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugruben für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk
Fernwärme
Leitungen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Fernwärme

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)
Grünfläche
Friedhof
Sportanlage
Spielfläche
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen
Böschung
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen
Spiel- u. Freizeitanlagen
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
Flächdach
Satteldach
Walmdach
Dachneigung laut Planeintrag
z.B. Abweichung zulässig
Firsrichtung
Entwässerung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Abwasserkanal
Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50 m
z.B. 85,0 m

TA VA sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNV nur für Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
Ta MD sind gemäß § 5 (2) BauNV Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe (1), Nebenerwerbsstellen (2) und Tankstellen (10) nicht zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNV über 30 m³, Schwimmbäder über 100 m³ Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig. (Bei eingeschossigen Gebäuden können die ausgewiesenen Garagen- und Stellplätze erweitert oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude an einer anderen Stelle angeordnet werden.)
Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.
Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStVO nicht.
Massive Einriedrigungen, wie Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,20 m mit Torpfählen bis 0,70 m, sind zulässig. Werden andere Einriedrigungen vorgesehen, so sind diese als Spriegelzaun oder Maschendraht mit lebender Hecke anzulegen. Sie dürfen zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein.
Soweit an der K 4 und K 5 die Änderung eines Zugangs bauliche Maßnahmen auf dem Straßenkörper erfordert, so dürfen diese vom Anlieger nur aufgrund einer Vereinbarung mit dem Straßenbauamt des Kreises Lippe durchgeführt werden (§ 23 Abs. 1 Landesstraßengesetz).
Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei
eingeschossiger Bebauung von 3,50 m
zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m
dreigeschossiger Bebauung von 9,25 m
nicht überschreiten.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen darf 450 qm nicht unterschreiten.
Dies gilt nicht für Reihenhäuser.
Drempel sind nur bei eingeschossiger, bei mehrgeschossiger Bauweise nicht zulässig.
Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bei über 40° geneigten Dächern bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig.
Maximale Höhe 1,00 m.
Für Außenwänden dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.
Geneigte Dächer sind mit roten bis schwarz-braunen Ziegeln einzudecken.

Verstoße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101(1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet Zone z.B. II
Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzungen vom 16.7.1974 ist zu beachten.
Naturdenkmal z.B. Nr.

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorzugewiesenen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein, bis auf die mit einem versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Feldvergleich wurden nicht durchgeführt. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Es wird beschiedigt, daß die Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 20. Juni 1979 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a(1) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 31.1.1981 bis 4.12.1981 öffentlich ausliegen.

Bad Salzungen den 4. November 1981
Der Oberbürgermeister
gez. Breuer
Stadtdirektor i.V.

Bad Salzungen den 22. Dezember 1981
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzungen am 20. Januar 1982 als Sitzung beschlossen worden.

Bad Salzungen den 30. März 1982
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 9. Feb. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 9. Feb. 1983
Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 10(1) des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 24. Feb. 1983 genehmigt worden.

Detmold, den 24. Feb. 1983
Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. März 1983 erteillich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25. März 1983 öffentlich aus.

Bad Salzungen, den 5.4.83
Änderungen

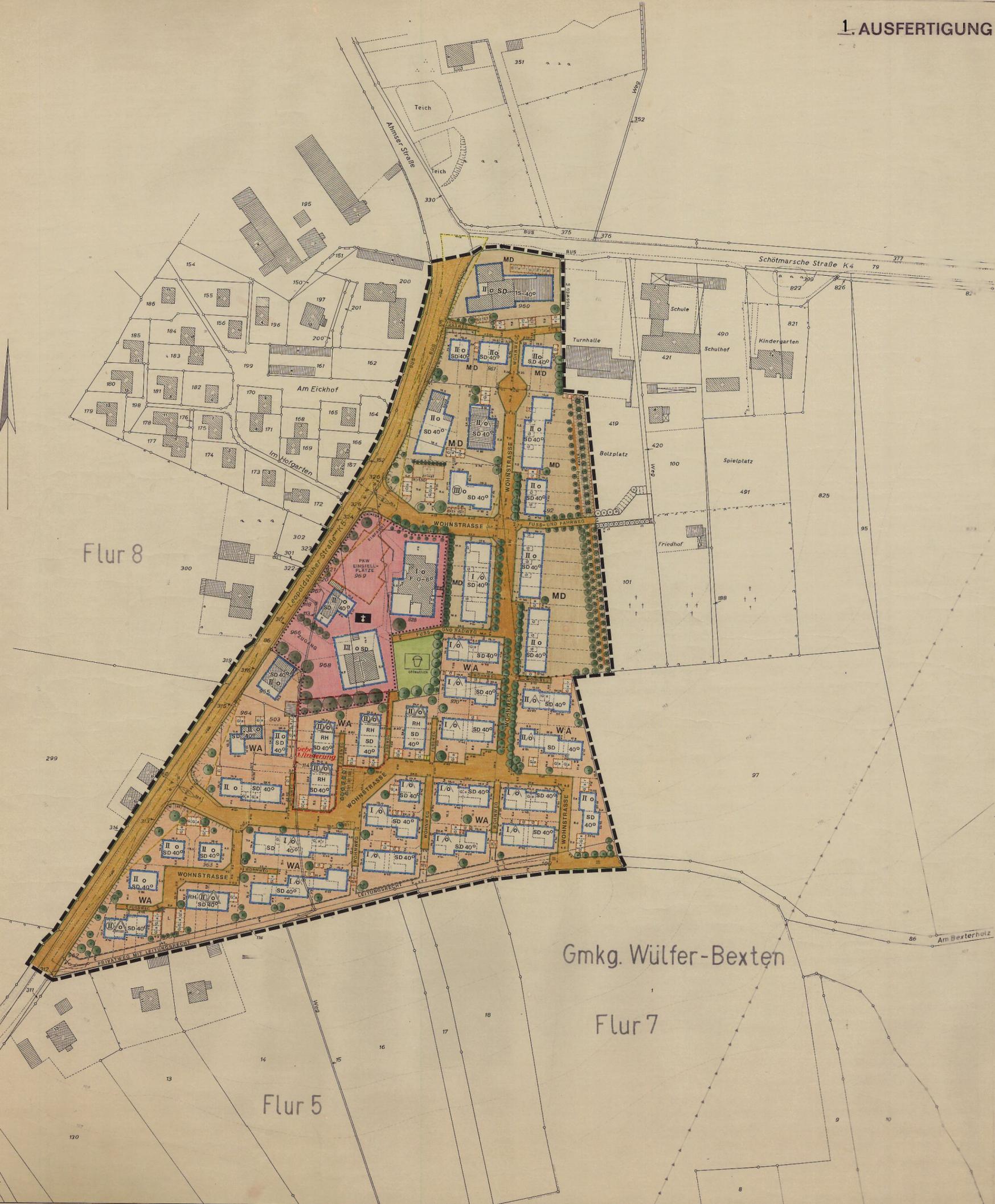
ERLÄUTERUNGEN
Hohlinie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Gemarkung
Vorhandene Gebäude nach nicht eingemessener

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

LOCKHAUSEN
SCHÖTSMARSCHE STR.

FRIEDHOF

BEBAUUNGSPLAN NR. 0707 "AM KIRCHFELD"



Am Bexterholz

Gmkg. Wülfer-Bexten

Flur 7

Flur 5

Flur 8