

STADT BAD SALZUFLEN

BEBAUUNGSPLAN NR.0614

"ALT-HOLZHAUSER-STRASSE SÜD"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:2000
VERGRÖSSERT AUF M.1:1000

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGESETZBUCH

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER ALT-HOLZHAUSER-STR. BIS FLURSTÜCKE 101,106 UND ÖSTLICH DES JÜCHENWEGES BIS FLURSTÜCK 107

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.

- | | | | |
|-----------|------------------------|------------|--|
| MD | Dortgebiet | GE | Gewerbegebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | GEN | Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung |
| | | GI | Industriegebiet |
| | | SO | Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet |
| | | KUR | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | | |
|----------------|--|------------|-----------------------------------|
| II | Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse | 0.4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen | 0.8 | Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0.8 |
| III - V | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze | 3.0 | Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3.0 |
- Das oberste Vollgeschoss muß im Dachraum liegen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- | | |
|--|---|
| | offene Bauweise |
| | besondere Bauweise |
| | Nur Einzelhäuser zulässig mit nicht mehr als zwei Wohnungen |
| | Nur Hausgruppen zulässig |
| | Nur Reihenhäuser zulässig |

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

- Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie
- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|------|
| | Schule | | Soziale Gebäude und Einrichtungen | | Post |
| | Kirchliche Gebäude und Einrichtungen | | Kulturelle Gebäude und Einrichtungen | | |

VERKEHRSLÄCHEN

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Straßenverkehrsfläche | | Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt |
| | Verkehrsberuhigte Bereiche gem § 42a Abs. 4a StVO | | Einfahrt |
| | öffentliche Parkplätze | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| | Fußweg | | |

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Kabelnetzstation | | Container für die Beseitigung von Altglas und Altpapier |
| | Gasdruckreglerstation | | |
| | Oberirdische Versorgungsleitungen | | |
| | Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Abwasser | | |

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

- | | | | | | |
|--|------------|--|------------|--|-------------|
| | Grünfläche | | Sportplatz | | Parkanlagen |
| | Friedhof | | Spielplatz | | |

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | Wasserfläche | | Wald | | anzupflanzende standortgerechte Bäume |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz z. Erhaltung u. zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft | | Flächen z. Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen | | anzupflanzende standortgerechte Sträucher |
| | | | Flächen z. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen | | zu erhaltende Bäume |
| | | | | | zu erhaltende Sträucher |

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- | | | | |
|------------|---|-----------|---|
| FD | Flachdach | H | traufseitige Höhe der baulichen Anlage (Wandhöhe gem § 6 BauO NW) |
| SD | Satteldach | FH | Firsthöhe |
| WD | Walmdach | •• | abschließbare Pfosten |
| D | Dachneigung, z.B. 45° | | |
| Ge | Garage | | Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden |
| TGa | Tiefgarage | | mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Fläche |
| GGa | Gemeinschaftsgarage | | Aufschüttung |
| St | Stellplätze | | Abgrabung |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze | | Stützmauer |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung | | freistehende Mauer |

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehindertes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelne stehende Bäume können zugelassen werden.

GEMARKUNG: HOLZHAUSEN FLUR: 5 RECHTSGRUNDLAGEN

Größe des Plangebietes ca. 2,5 ha
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2333), zuletzt geändert durch Erwerb vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1123)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNWF) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.08.1984 (GV NW 1984 S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.1989 (GV NW 1989 S. 432)
Planzeichenvorordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), zuletzt geändert durch Erwerb vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1123)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 479, 507 NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1989 (GV NW 1989 S. 342)

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzuflen, den 10.11.1991

Fassung vom 10.09.91
Kreis Lippe, Katasteramt
Kreis Lippe, Vermessungsamt
Detmold, den 12.12.1990

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterschweis überein bis auf die dem in der Baugrenze liegenden Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 28.2.1991 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.4.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.1.1991 bis 12.2.1991 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 5. JUNI 1991 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 15. JUNI 91 angezeigt. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18. SEP. 91

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 10.10.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Änderung
Bad Salzuflen, den 14. Okt. 1991

NACHRICHTLICHE HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

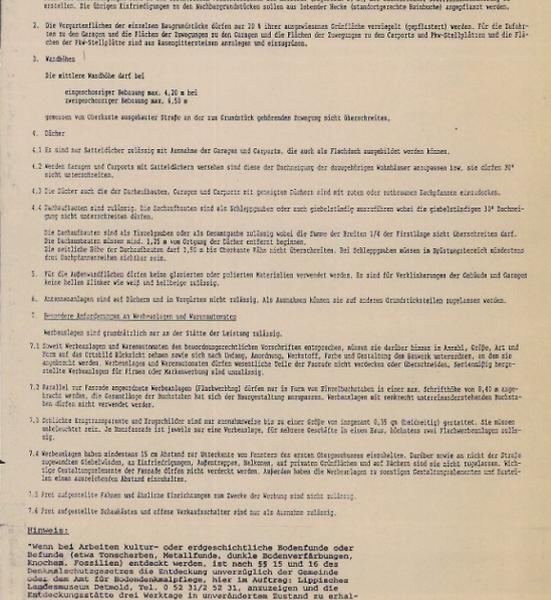
Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet
Quellenschutzgebiet Zone zB IV
Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausens-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.

Einzelanlage unter Denkmalschutz
Denkmalschutzbereich
zu erhaltende Gebäude
Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungssetzung

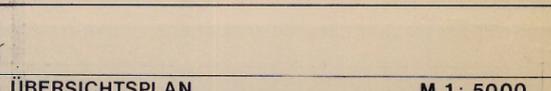
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der Weise und für die in § 4 BauGB vorgeschriebenen Bestimmungen unter Abs. 3 Nr. 2 lit. a) der Verordnung der Deutschen Grundbesitz, Schenk- und Erbschaftsteuer sowie nicht ständige Wohnstättensteuer, Nr. 3 (Abgaben für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), die Körperschaftsteuer, die Einkommensteuer, die in § 4 BauGB vorgeschriebenen Abgaben unter Abs. 3 Nr. 3 (Abgaben für Verwaltungs- und Gewerbesteuer) und Nr. 5 (Gewerbesteuer) sind nicht zulässig.
2. Befreiung von Grundsteuer.
3. In der Weise und für die in § 5 BauGB vorgeschriebenen Bestimmungen unter Abs. 3 Nr. 4 (Befreiung von Grundsteuer und Erbschaftsteuer) und § 6 BauGB (Abgaben für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), die Körperschaftsteuer, die Einkommensteuer, die in § 4 BauGB vorgeschriebenen Abgaben unter Abs. 3 Nr. 3 (Abgaben für Verwaltungs- und Gewerbesteuer) und Nr. 5 (Gewerbesteuer) sind nicht zulässig.
4. Befreiung von Grundsteuer.
5. Befreiung von Grundsteuer.
6. Befreiung von Grundsteuer.
7. Befreiung von Grundsteuer.
8. Befreiung von Grundsteuer.
9. Befreiung von Grundsteuer.
10. Befreiung von Grundsteuer.
11. Befreiung von Grundsteuer.
12. Befreiung von Grundsteuer.
13. Befreiung von Grundsteuer.
14. Befreiung von Grundsteuer.
15. Befreiung von Grundsteuer.
16. Befreiung von Grundsteuer.
17. Befreiung von Grundsteuer.
18. Befreiung von Grundsteuer.
19. Befreiung von Grundsteuer.
20. Befreiung von Grundsteuer.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



1. AUSFERTIGUNG



BEBAUUNGSPLAN NR.0614