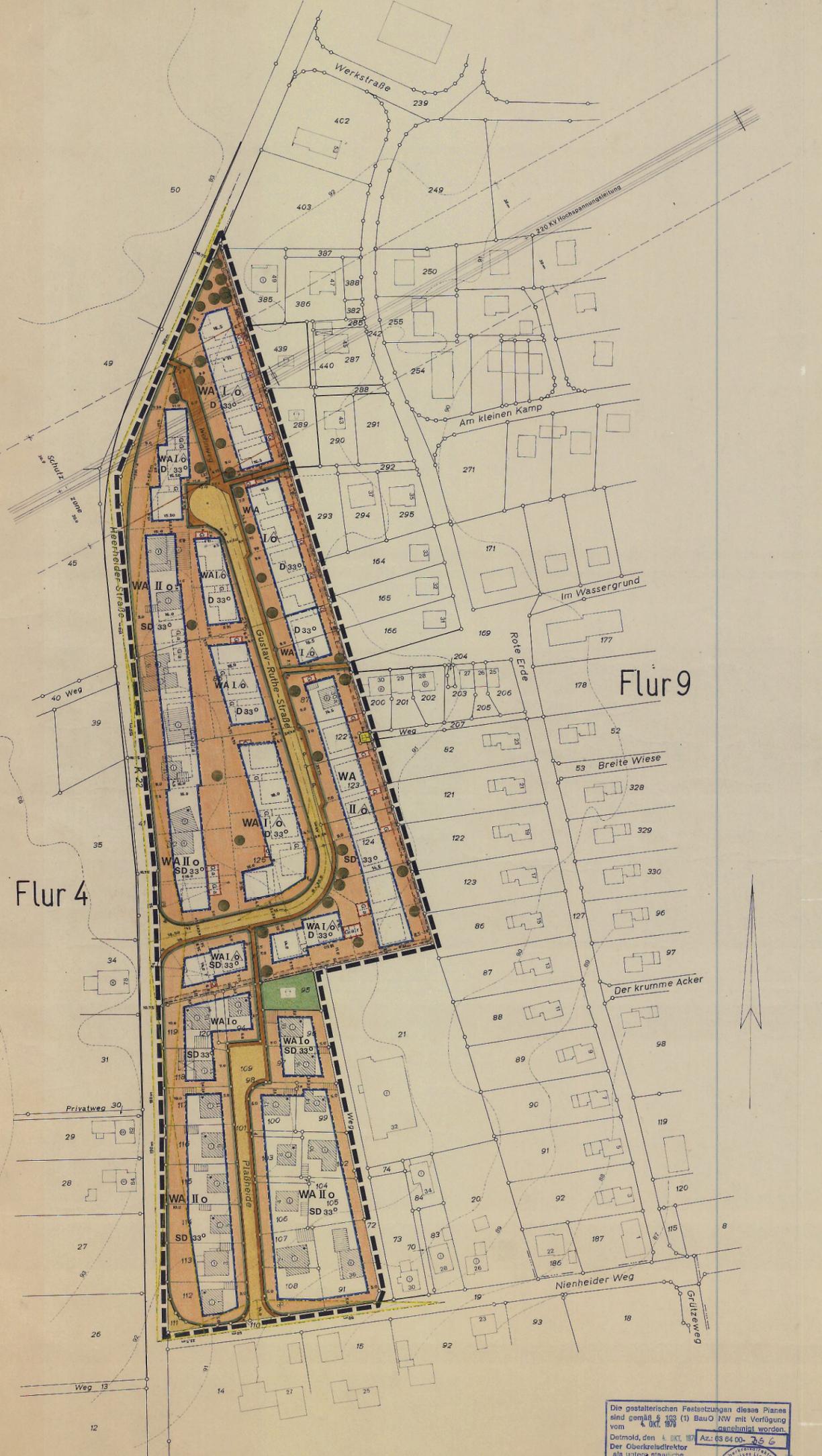


2. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 06 03 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: VERGRÖßERUNG DER ZEICHENERKLÄRUNG: KATASTERKARTE MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG: HOLZHAUSEN FLUR: 4 Größe des Plangebietes ca. 4,5 ha FÜR DAS GEBIET „HEERSERHEIDE-NIENHEIDE“



FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit Bekanntmachung dieses Plans gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 im Bauzustand sind die Grundstücke, an denen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Bebauung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Arten der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt bzw. gestrichelt.

- | | |
|----------------------------------|---|
| 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 | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschosse
 V. Geschosse mindestens jedoch III

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 offene Bauweise: Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 geschlossene Bauweise: Reihenhäuser
 nur Hausgruppen zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
 Schule, Kindergarten, Kirche, Post, öffentliche Parkflächen, Fußwege, Parkstreifen, Anschluß an die Verkehrsfläche

VERKEHRSLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen, öffentliche Straßen, Fußwege, öffentliche Parkflächen, Parkstreifen, Anschluß an die Verkehrsfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk, Färbzw. Abwasserwerk, Brunnen, Trafostation, Gasdruckreglerstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)
 Grünfläche, Friedhof, Sportanlage, Spielfläche, Parkanlage, Wasserfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Aufschüttungen, Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen, Vorrat für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastenden Flächen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben, Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden, Baudenkmal, Erhaltenswertes Gebäude, Anzapfende Bäume u. Sträucher, Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

Im WA sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und nur im Erdgesch. zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind - mit Ausnahme der im § 7 (4) BauNVO genannten Anlagen - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden. Soweit Bauvorhaben den Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.

Werden Einfriedigungen 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 22 die Änderung eines Zuganges bauliche Maßnahmen auf dem Straßenkörper (z.B. Grabenverrohrung, einen Fußgängerweg, eine Treppe an der Böschung) erfordert, so dürfen diese vom Anlieger nur aufgrund einer Vereinbarung mit dem Straßenbaumwart des Kreises Lippe durchgeführt werden (§ 23 Abs. 1 Landesstraßengesetz).

Die Anlage neuer bzw. eine Nutzungsänderung vorhandener Zufahrten (§§ 18, 20 Landesstraßengesetz) an der freien Strecke der Kreisstraße 22 wird nicht erlaubt.

Schmutz- und Abwässer, auch in geklärtem Zustand, sowie sonstige gesammelte Gewässer aller Art dürfen dem Straßengraben (einschl. Straßengraben) nicht zugeleitet werden. Zur Zwecke der biologischen Reinigung der Abwässer und der ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers sind Bauvorhaben an die städtische Kläranlage Bad Salzufen-Holzhausen anzuschließen.

Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei eingeschossiger Bebauung von 3,50 m zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m nicht überschreiten.

Die Oberkante Erdgeschafußboden darf im Mittel die Höhe von 0,40 m nicht überschreiten. Dachaufbauten und Dampfel sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung werden schwarze Ziegel zwingend vorgeschrieben. Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden. Mit einem Leitungsrecht belastete Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Innerhalb der Schutzzone von 30,0 m beiderseits der 220 KV-Leitung darf die Gebäudehöhe von 7,0 m nicht überschritten werden. Die Gebäude müssen mit feuerhemmender Bedachung versehen werden.

Verstöße 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, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellschutzgebiet, Zone z.B. II, Die Quellschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzufen vom 16.7.1924 ist zu beachten, Naturdenkmal z.B. Nr.

RECHTSGRUNDLAGE
 § 92 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 16) geändert durch das Gesetz zur Änderung d. Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 d.1. Verordnung zur Durchführung d. BBauG vom 20.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433) in d. Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976

ENTWURF: Planungsbefreiung der Stadt Bad Salzufen den 30. Jan. 1979

Es wird bescheinigt daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem vorherigen Gebäude-Dies sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht eingetragen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzufen vom 31. Januar 1979 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 2a(6) Bundesbaugesetz vom 19.2.1979 bis 20.3.1979 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 18.5.1979 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.8.79 genehmigt worden.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.11.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.11.1979 öffentlich aus.

Änderungen

1. AUSFERTIGUNG

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

ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000



Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 4. Okt. 1979 genehmigt worden.
 Detmold, den 4. Okt. 1979, Az.: 63 64 00-2,6
 Der Oberkreisdirektor als Untere städtische Verwaltungsbehörde
 W. Han (Scherz)