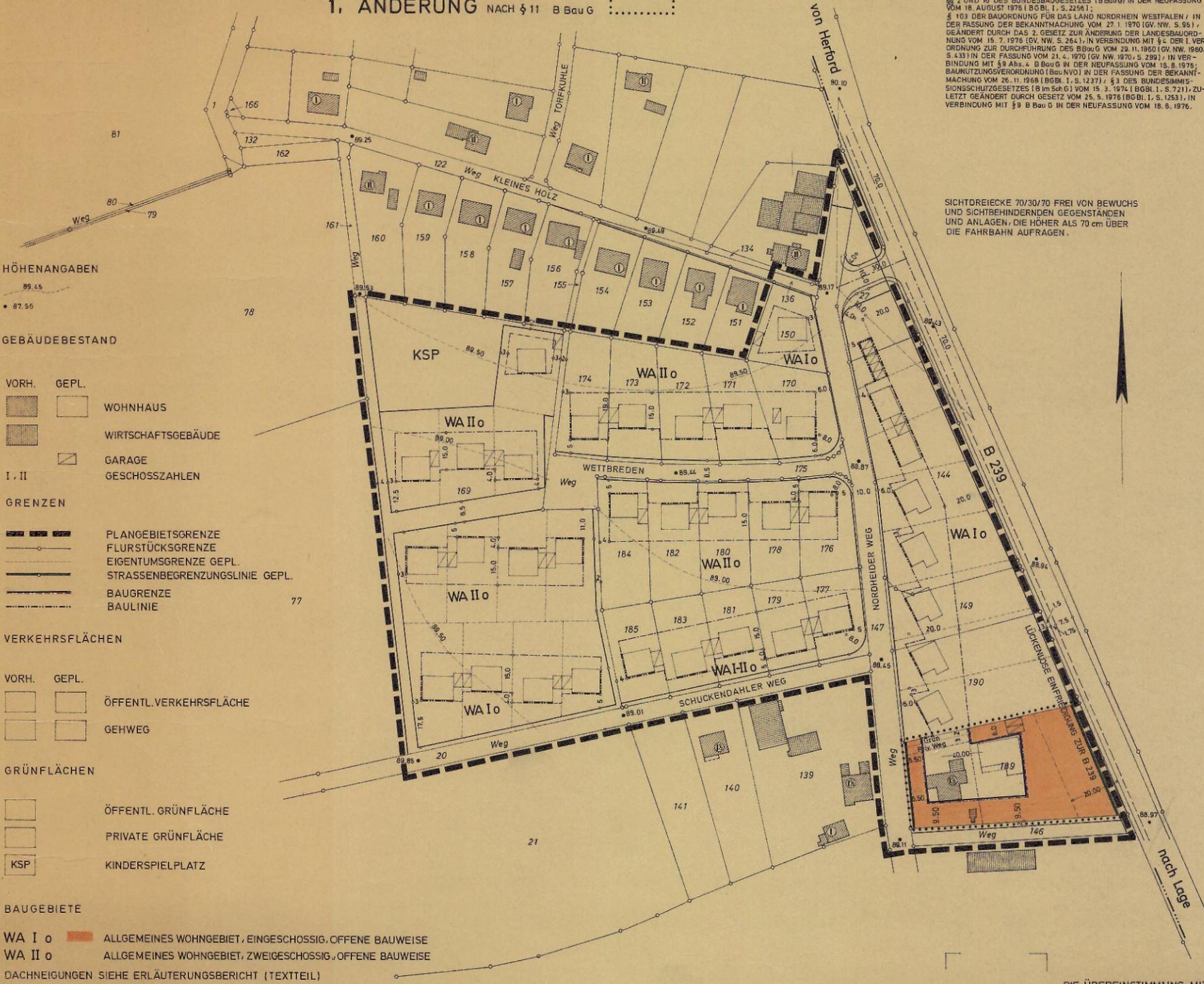


DIE PLANGEBIETSGRÖSSE BETRÄGT 4,5 ha

1. ÄNDERUNG NACH § 11 B BauG



RECHTSGRUNDLAGEN:
 § 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (B BauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256);
 § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN / IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW, S. 95);
 GEÄNDERT DURCH DAS 2. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.7.1976 (GV. NW, S. 264); IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES B BauG VOM 29.11.1960 (GV. NW, 1960, S. 433) IN DER FASSUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW, 1970, S. 289); IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 B BauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976; BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237); § 3 DES BUNDESMISSENSCHUTZGESETZES (B im SchG) VOM 15.3.1974 (BGBl. I, S. 721); ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.5.1976 (BGBl. I, S. 1253); IN VERBINDUNG MIT § 9 B BauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976.

SICHTDREIECKE 70/30/70 FREI VON BEWUCHS UND SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN UND ANLAGEN, DIE HÖHER ALS 70 CM ÜBER DIE FAHRBAHN AUFRAGEN.

HÖHENANGABEN
 89,45
 87,55

GEBÄUDEBESTAND
 VORH. GEPL. WOHNHAUS
 WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
 GARAGE
 GESCHOSSZAHLEN
 I, II

GRENZEN
 PLANGEBIETSGRENZE
 FLURSTÜCKSGRENZE
 EIGENTUMSGRENZE GEPL.
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE GEPL.
 BAUGRENZE
 BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN
 VORH. GEPL. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
 GEHWEG

GRÜNFLÄCHEN
 ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 KSP KINDERSPIELPLATZ

BAUGEBIETE
 WA I o ALLGEMEINES WOHNGEBIET, EINGESCHOSSIG, OFFENE BAUWEISE
 WA II o ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ZWEIFGESCHOSSIG, OFFENE BAUWEISE
 DACHNEIGUNGEN SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT (TEXTTEIL)



ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG:
 PLANUNGSABTEILUNG DER STADT
 BAD SALZUFLEN

BAD SALZUFLEN, DEN 22.2.1977
 (WOLF)
 STÄDT. BAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
 HELFUP. DEN 15.6.1966

LS.

GEZ.: HEIBENBERG
 HORST HEIBENBERG
 ÖFF. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
 HELFUP. DEN 16.9.1966

LS.

GEZ.: HEIBENBERG
 HORST HEIBENBERG
 ÖFF. BEST. VERM. ING.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. AUG. 1976-BGBl. I, S. 2256-DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD SALZUFLEN VOM 4.5.1977 GEÄNDERT WORDEN.



BAD SALZUFLEN, DEN 1.6.1977
 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 6.6. BIS 7.7.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



BAD SALZUFLEN, DEN 8.7.1977
 STADTDIREKTOR
 I.V. ERSTER BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT BAD SALZUFLEN AM 15.2.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.



BAD SALZUFLEN, DEN 16.3.1978
 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR
 I.V. ERSTER BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 8.8.78 GENEHMIGT WORDEN.



DETMOLD, DEN 8.8.78
 AZ.: 35.21.11-52/8.8
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAGE:

GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 10.7.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
 DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.7.1978 ÖFFENTLICH AUS.



BAD SALZUFLEN, DEN 27. JULI 1978
 STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHEINIGT (VOM 22.2.1977)

BAD SALZUFLEN, DEN 1977 (WOLF) STÄDT. BAUDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Holzhausen, Kreis Lemgo, Wettbreden

Der Bebauungsplan besteht aus:

- der zeichnerischen Pflanzdarstellung mit Anlagen zur Baugestaltung und baulichen Nutzung und mit Angabe der Begrenzungslinie für Öffentliche Straßen, Wege und Plätze
- dem Text

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemarkung Holzhausen, Flur 6, Parzellen 27, 144, 149, 190, 189, 146 (Weg), 147 (Weg) teilw., 110, 170 bis einschl. 185, 189, 77 teilw., 20 (Weg) teilw.

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen (Ursprungsplan):

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (B BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauG vom 29. November 1960 (SGV. NW. 731)

I. Art der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

b) Gestaltung:

WA I o (Parallel zur Bundesstraße stehend) sowie 4 Grundstücke an der Parzelle 20

Bauweise	offen	Garagen	
Dachneigung	30 - 35°	Dachneigung	° (Innenentwässerung)
Drempelhöhe	keine	Gebäudehöhe	höchstens 2,60 m
Dacheindeckung	dunkle Pfannen	Dachform	Flachdach
Dachform	Satteldach ohne Dachausbauten (Gauben)	Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen
Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen		

WA II o (Parallel zum Weg Parzelle 20 stehend) Parzellen 177, 179, 181, 183 + 185

Bauweise	offen	Garagen	
Dachneigung	45 - 50°	Dachneigung	° (Innenentwässerung)
Drempelhöhe	60 cm	Gebäudehöhe	höchstens 2,60 m
Dacheindeckung	dunkle Pfannen	Dachform	Flachdach
Dachform	Satteldach ohne Dachausbauten (Gauben)	Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen
Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen		

WA 2 o

Bauweise	offen	Garagen	
Dachneigung	30 - 35°	Dachneigung	° (Innenentwässerung)
Drempelhöhe	keine	Gebäudehöhe	höchstens 2,60 m
Dacheindeckung	dunkle Pfannen	Dachform	Flachdach
Dachform	Satteldach ohne Dachausbauten (Gauben)	Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen
Gebäudestellung	wie im Plan eingetragen		

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO gelten die Vorschriften des Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

a) Bauweise

Die Bauweise ist im Bebauungsplan eingetragen.

b) Überbaubare Grundstücksfläche

Bebauungstiefen sind nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind. Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Wohnstraße gelegenen Baulinie zu errichten.

IV. Flächen für den Verkehrs- und Gemeinbedarf

- Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- Die geplante Verbreiterung der Bundesstraße 239 erfolgt bis zur Begrenzungslinie des Bebauungsplanes.
- Die vorhandene Mündung des Weges (Parzelle 147) auf die Bundesstraße 239 wird geschlossen.
- Die neue Zuwegung zur Bundesstraße 239 erfolgt bei km 2,238. Es muß ein Sichtdreieck 70/30/70 m, das von Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen und Anlagen, die höher als 70 cm über der Fahrbahn aufragen, freigehalten werden.
- Für die Gebäude W 1 o parallel zur Bundesstraße 239 muß ein Mindestabstand von 20,00 m, gemessen von dem äußeren Fahrbahnrand der B 239 (Außenrand Mehrweckspur), eingehalten werden.
- Die Grundstücke an der B 239 sind durch eine lückenlose Einfriedigung auf der Straßengrundstücksgrenze zur B 239 (Umgrenzungslinie des bebauungsplanes) zu errichten.
- Die Flurstücke Nr. 144 und Nr. 27 dürfen erst bebaut werden, wenn die endgültigen Straßengebiete Grenzen der B 239 festliegen und in der örtlichkeit vermarktet sind.
- Die Wegeparzelle 146 wird dem Fahrverkehr entzogen, lediglich ein 2,00 m breiter Fußweg bleibt bestehen. Die restliche vorhandene Straßenbreite ist als Grünstreifen anzulegen.

V. Allgemeines

- Die Straßeneinfriedigungen an den Wohnstraßen sind als Zäune oder lebende Hecken auszuführen. Die Höhe darf 0,70 m nicht überschreiten.
- Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 PKW-Einstellplatz pro 2 Wohnungen zu schaffen.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über Straßenkante liegen.

VI. Rechtsgrundlagen

Verträge gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 26.8.1960 aufgestellt worden.

Holzhausen, den 1.12.1966