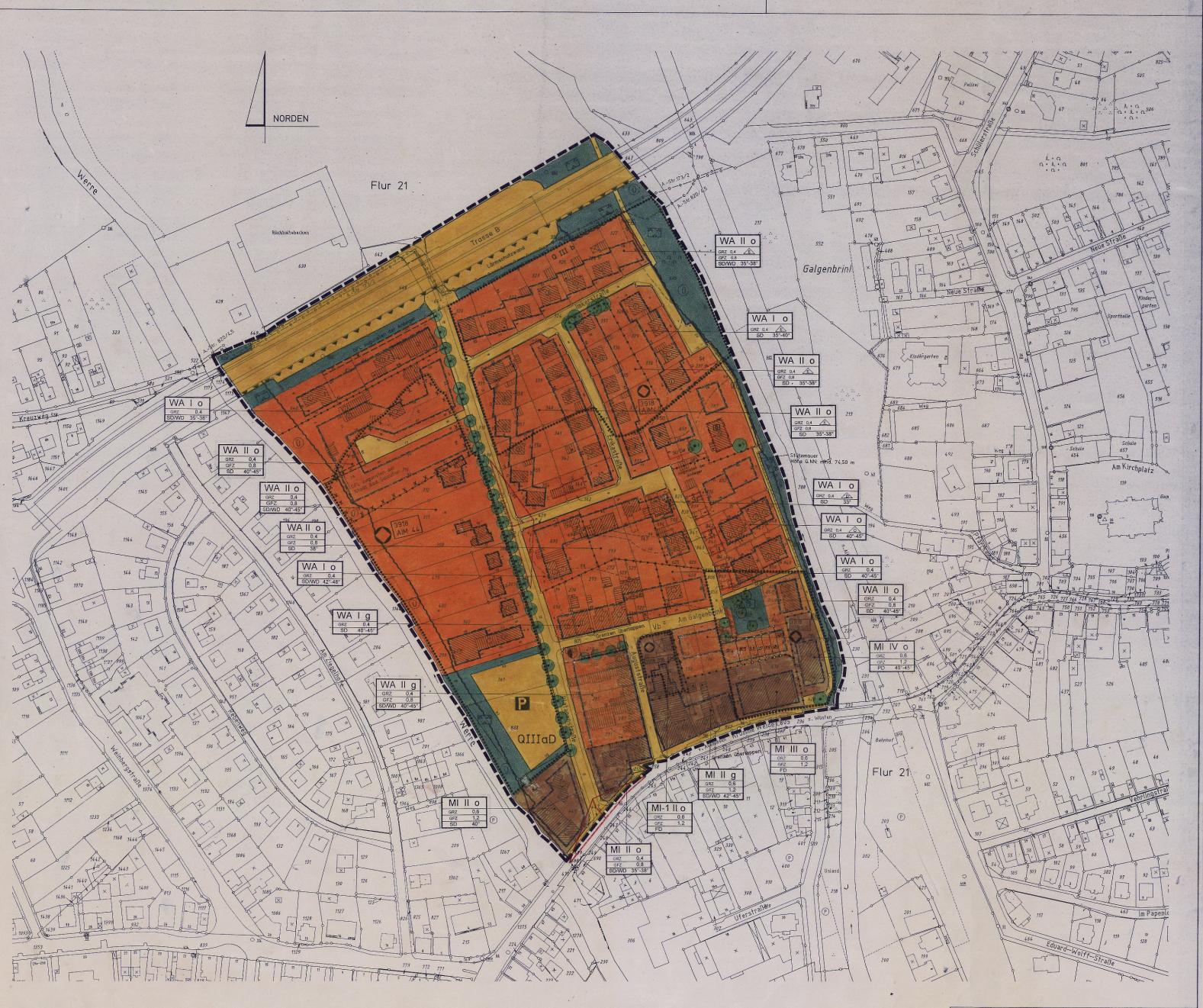


BEBAUUNGSPLAN NR. 0201/I "GALGENBRINK"



Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze



Vorhandenes Wohngebaude ggfls mit Hausnummer

Geschossigkeit, z.B. I

Erläuterungen Lage des Geltungsbereichs

Westlich der Bega, nördlich der Krummen Weide,

Größe des Geltungsbereichs ca. 11,2 ha Kartengrundlage Katasterkarte M. 1:1000

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO Art der baulichen Nutzung:



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Das allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO wird gemäß §
1 Abs. 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:
Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind Gartenbaubetriebe (§
4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Das Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 6 BauN-VO die Ausahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

Im Mi-1 Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9
BauNVO ausschließlich sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16(2) Nr.1 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser (§22(2)BauNVO) offene Bauweise, nur Doppelhäuser (§22(2)BauNVO)

Festsetzungen gem § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB



An den festgesetzten Standorten ist ein standortgerechter, hoch-stämmiger Baum wie z.B. Birke, Linde, Ahorn, Eiche anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neuan-nflanzungen zu grechte.



Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9Abs.1 Nr.21 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität

Die innerhalb der Sichtdrelecke liegenden Flächen sind von Ge-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 BauNVO)

II.Gestalterische Festsetzungen

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)



IV. Textliche Festsetzungen

1.0 Grundflächenzahl -GRZDie festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 im WA-Gebiet darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die Anlegung von Garagen; Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 0,1 überschritten werden.

2.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO über 30 cbm umbauter Raum und Schwimmbäder über 100 cbm Rauminhalt sind § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die Versiegelung der Vorgärten z.B. durch Einfahrten und Zuwegungen darf bis zu einer Tiefe von 5,00 m (ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie) 1/3 der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

fährdenden Stoffen).
3.3 Tiefgaragenanlagen sind bis auf die Rampen ganzflächig mit einer 0,80 m dicken Erdabdeckung zu versehen und mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit flachwurzeinden, heimischen Laubbäumen (z.B. Vogelbeere, Feldahorn) und Sträuchem (z.B. Hasel, Wildrose, Weißdorn) sowie ansonsten mit Grasflächen zu begrünen. Abgängige

Nr. 25 BauGB) 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. Nr. 20 BauGB sind Garagen und Carports mit standortgerechten einhelmischen Rankengewächsen wie z.B. Wilder Wein, Klematis, Efeu, Knöterich zu begrünen. Abgängige Pílanzen sind durch Neupflanzungen zu erset-

gen zu ersetzen.
5.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der bauordnungsrechtlichen Schlußabnahme der baulighen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.
5.4 Auf den festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr.
25 b BauGB zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen

zu ersetzen
6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 7 GONW i. V. m. § 86 BauO NW)
6.1 Für Außenwände dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien und Imitate von natürlichen Baustoffen verwendet werden.
6.2 Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Für Anbauten und Garagen, die sich dem Hauptgebäude unterordnen, können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

6.3 Dachaufbauten sind nur bei Dächern über 40 Grad Dachneigung als Einzelgauben oder als Gesamtgauben zulässig. Die Summe der Breiten darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Werden Dachaufbauten über die volle Länge, also 1/2 Firstlänge, errichtet, sind diese symmetrisch auf dem Dach zu errichten. Die Dachaufbauten müssen mind, einen Abstand von 1,25 m vom Ortgang haben. Die Wandhöhe der Dachaufbauten darf eine Höhe von 1,40 m über der Dachhaut nicht überschreiten. Bei Schleppgauben müssen im Brüstungsbereich min, drei Dachpfannen sichtbar sein. Die Dachauf bauten sind als Schleppgauben oder auch als Satteldachgauben auszuführen, wobei die Satteldachgaube dieselbe Dachneigung wie das Haupthaus haben muß. Bei Schleppgauben darf eine Dachneigung von 15 Grad nicht unterschritten werden.
6.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen üffen die Höhe der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBI. I S. 2049)
Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW)
i. d. F. vom 7. Marz 1995/12 (21 01995)
Planzetchenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 1901 S. 589)

Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I.S. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I.S. 466)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.
Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Marz 1996 (GV NW S. 124) -SGV
NW 2023

Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 05.05.1997

Bad Salzuflen, den 25.06.91

wiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Katas-ter noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dan die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Stand der Kartengrundlage vom 4,7,97



Stadtdirektor.



Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:

Gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiete der Bega und der Werre gem. § 112 Landeswassergesetz NRW QIIIaD

Natürliches Überschwemmungsgebiet
Der gesamte Bereich zwischen Bega und Werre liegt innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Bega. Bei Hochwasserereitgnissen kann das gesamte Bebauungsplangebiet von der Bega zur Werre hin durchströmt werden. Der Hochwasserschutz außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietsgrenzen obliegt den Grundstückseigentümern bzw. den Nutzungsberechtigten.

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) i entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detnodi (Tel.: 05231 - 25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werthese in unserzierden Zustand zu gehalten.

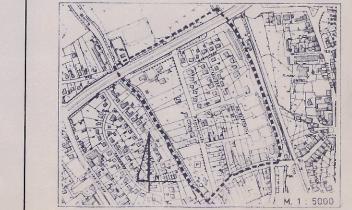
Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Betunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Ant für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.



STADT DAD SALZUFIEN Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 0201/I "GALGENBRINK"

Ortsteil Schötmar



4. AUSFERTIGUNG