

STADT BAD SALZUFLEN

5.ÄNDERUNG

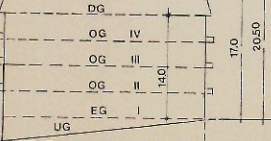
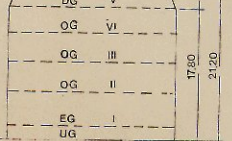
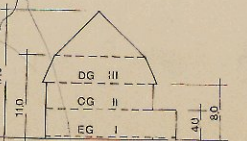
BEBAUUNGSPLAN NR.0165 "LERCHENPFAD"

4. AUSFERTIGUNG



zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1	Birke	U	50 - 100 cm
2	Eiche	U	100 - 150 cm
3	Birke	U	150 - 200 cm
4	Waldre	U	100 - 150 cm
5	Linde	U	50 - 100 cm
6	Tulpenbaum	U	100 - 150 cm
7	Mahornleiche	U	150 - 200 cm
8	Ahorn	U	150 - 200 cm
9	Birke	U	150 - 200 cm
10	Eberesche	U	50 - 100 cm
11	Kiefer	U	150 - 200 cm
12	Douglasie	U	150 - 200 cm
13	Linde	U	20 - 50 cm
14	Ahorn	U	50 - 100 cm



Bestandsangaben

Flurstücksgrenze	geol. Flurstücksgrenze	Flurgrenze	Gemarkungsgrenze	Wohnfläche
vorhandenes Wohngebäude	ggfs. mit Hausnummer	vorhandenes Nebengebäude	Geschossigkeit z.B.:	nicht nicht eingemessen

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereichs

Parkstraße, Sophienstraße, Nuffallee, Ostgrenzen Flurstücke 491,552 und Südgrenze Flurstück 491

Gemarkung Salzungen Flur 22

Größe des Geltungsbereichs ca. 1.26 ha

Kartengrundlage Katasterkarte M 1:1000

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung
- SO Kur: Sondergebiet für Kurzwecke
- V: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o: offene Bauweise
- b: besondere Bauweise (s. textl. Festsetzung)
- Baugrenze: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- TGA: Tiefgarage
- Ga: Garagen
- St: Stellplätze
- Erhaltung von Bäumen
- Anzupflanzende
- F: Flachdach

Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet Kur (SO-Kur) gem. § 11 (2) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:
- Im Sondergebiet - Kurgebiet (SO-Kurgebiet) sind nur Nutzungen gestattet, die Kurzwecken dienen, wie Kurpensionen, Kurheim, Kliniken, also Behälterungs- und Kuranlagen für einen wechselnden Personenkreis mit Fremdvorsorge sowie sonstigen Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke.
- Im SO-Kurgebiet sind Wohnungen nur insoweit zulässig, als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Für die Bauweise (b) gem. § 22 BauGB gilt, daß Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind neu anzulegende private Zuwegungen, Stellplätze und Feuerwehrrzufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn andere gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen (wie z. B. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).
- Bepflanzung
- Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist pro 4 Stellplätze auf dem betreffenden Grundstück mindestens 1 standortgerechter Baum auf der Stellplatzfläche anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
- Die Tiefgarage ist unter Niveaugleichheit anzulegen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.
- Die Fassaden der baulichen Anlagen sind gem. § 9 (1) Nr. 25a i. V. m. Nr. 20 BauGB an geeigneten Wänden mit standortgerechten Rankengewächsen, wie in der nachfolgenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführt, zu begrünen. Pflanzliste: Wilder Wein, Clematis, Efeu, Schlingkriecher, Hopfen, Geißblatt.
- Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der auf der baurechtsrechtlichen Schlußabnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Örtliche Bauvorschriften

- Baufläche A, B und C
- Die Gebäudehöhen (Wandhöhen, Firsthöhen) und die Dachform werden nach dem jeweiligen Schemaschnitt festgesetzt.
- Die Dacheindeckung ist bei geneigten Dächern in roten Tonziegeln auszubilden.
- Für Außenwände dürfen keine groben Farben, glasierte oder polierte Materialien und Mauerwerkssimulationen verwendet werden.
- Werbung
- Soweit Werbeanlagen und Warenautomaten den baurechtsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht nehmen, sowie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht werden. Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überschneiden.
- Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) - dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer maximalen Schriftgröße von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der Hausgestaltung anzupassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander stehenden Buchstaben sind nicht zulässig.
- Schlichte Kragtransparenze und Krag Schilder sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 0,35 m (beidseitig) gestattet. Je Hausfassade ist jeweils nur eine Werbeanlage, für mehrere Geschäfte in einem Haus höchstens zwei Flachwerbeanlagen zulässig.
- Werbeanlagen haben mindestens 15 cm Abstand zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten, darüber sowie an nicht der Straße zugewandten Giebelwänden, an Einfriedungen, Außentritten, Balkonen, auf privaten Grünflächen und auf Dächern, sind sie nicht zugelassen. Wichtige Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt werden. Außerdem haben Werbeanlagen zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen einen ausreichenden Abstand einzuhalten.
- Frei aufgestellte Antennen und ähnliche Einrichtungen sowie Fahnen zum Zwecke der Werbung sind nicht zulässig. Ebenso sind frei aufgestellte Schaukästen nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 03.05.1996

Bad Salzungen, den 5.06.96

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachträglich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom 2.10.95



Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Nr. 1 und 10 BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzungen vom 27.06.1995 beschlossen worden.
Der Änderungsbeschluß ist am 11.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 11. Juni 1996



Diese Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 06.03.1996 bis 09.04.1996 einschließlich öffentlich ausgelegten Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 11. Juni 1996



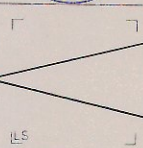
Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzungen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 29.05.1996 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzungen, den 11. Juni 1996



Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BauGB am 11.09.1996 angezeigt zur Genehmigung vorgelegt worden.

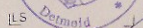
Bad Salzungen, den 11. SEP. 96



Diese Planänderung wurde gem. § 11 BauGB am 2.7.1996 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 11.9.1996



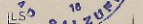
Detmold, den 11. SEP. 96



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / die Erteilung der Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 25.10.1996 bekannt gemacht worden.



Bad Salzungen, den 13. Dezember 1996



Rechtsgrundlagen

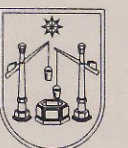
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1994 (GV NW S. 67) und X 26.01.1994 (GV NW S. 67) geändert durch Gesetz vom 24.11.1999 (GV NW S. 67) und BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 28) / 12.10.1995
- Pflanzliche Verordnungen 1990 (PflanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 55)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) GV NW 2023
- Streikung erfolgte gem. Empfehlung der Bezirksregierung vom 11.09.1995

Nachrichtliche Übernahme

- QSG III aC: Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnungszone III aC. Die Quellschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzungen ist zu beachten.
- E: Erhaltungsbereich gem. Satzung der Stadt Bad Salzungen vom 07. Mai 1981.
- D: Einzelanliegen die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

- Bei Maßnahmen an Denkmälern und ihrer engeren Umgebung (Bau-, Boden-, bewegliche Denkmäler) ist § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (insb. NW) vom 11.03.1980 (GV NW 1980 S. 226/SGV NW 224) in der z.Z. gültigen Fassung zu beachten.
- Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 5 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsergebnisse drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.



STADT BAD SALZUFLEN
Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN

NR.0165
"LERCHENPFAD"
5.Änderung

