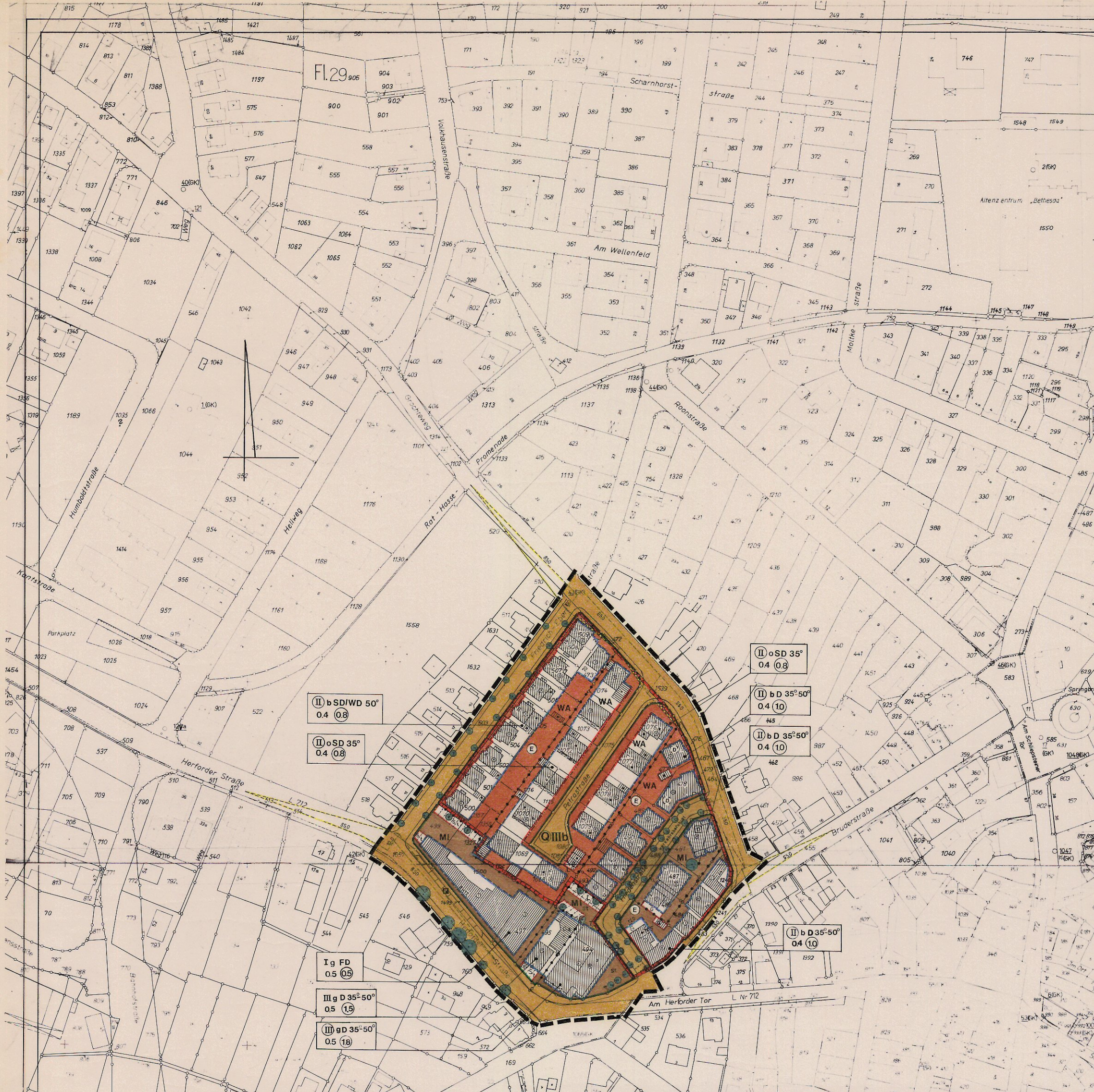




STADT BAD SALZFLÖTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0139

FRIEDENSTR. / PETRASTR.

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1: 1000

FÜR DAS GEBIET
BRÜDERSTR. / HERFORDER STR. /
FRIEDRICH-EBERT-STR. / GRÖCHTEWEG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücke (flächen) innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Grünanlagen entsprechend der angegebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GEN	Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie	besondere Bauweise	b	Grundflächenzahl (GRZ)
Baugrenze	geschlossene Bauweise	g	Geschäftszahl (GFZ)
Nutzung	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	g	Baumassenzahl (BMZ)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	g	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten	Nur Hausgruppen zulässig	g	
	Nur Reihenhäuser zulässig	g	

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule	Soziale Gebäude und Einrichtungen	Post
Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	Kulturelle Gebäude und Einrichtungen	

VERKEHRSFLÄCHEN

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

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN

Kabelnetzstation	Container zur Sammlung von Abfall und Altpapier
Gasdruckreglerstation	
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität	A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Grünfläche	Sportplatz	Parkanlagen
Friedhof	Spielplatz	

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserfläche	Wald	anpflanzende standortgerechte Bäume
Flächen für Aufschüttungen	Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen	anpflanzende standortgerechte Sträucher
Flächen für Abgrabungen	Flächen z. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen	zu erhaltende Bäume
Fläche für die Landwirtschaft		zu erhaltende Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FD	Flachdach	H	Höhe baulicher Anlage
SD	Satteldach	HH	Wandhöhe gem. § 9 BauO NW
WD	Walmdach	FD	Festhöhe
z.B. 45°	Dachneigung	D	geeignetes Dach
Ge	Hauptfahrrichtung		
Gg	Garage		
Gg	Tiefgarage		
Gg	Gemeinschaftsgarage		
Gg	Stellplätze		
Gg	Gemeinschaftsstellplätze		
Gg	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung		

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 2,50 m Höhe benommen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhaltende Sichtbehindertes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelne stehende Bäume können zugelassen werden.

GEMARKUNG: SALZFLÖTEN

FLUR: 29/26

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 17. Juli 1990 (BGBl. I S. 1099)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung v. 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz v. 20. 6. 1990 (GV NW 1990 S. 432)

Bauabstandsverordnung (BauAVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 15. 12. 1986 (BGBl. I S. 2885)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung v. 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 6. 1990 (GV NW 1990 S. 432)

Pflanzenschutzverordnung (PflanzSchV) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 613)

ENTWURF: Stadtplanungsamt

Bad Salzflöten, den 2. 10. 1990

Amst.leiter

Kreis Lippe Katasteramt

Detmold, den 16. 11. 1990

Kreis Lippe Katasteramt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzflöten, den 23. November 1990

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzflöten vom 11. 12. 1987 aufgestellt worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. 7. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflöten, den 23. November 1990

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzflöten am 12. 12. 1990 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzflöten, den 21. Dezember 1990

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 11. FEB. 91 angezeigt. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18. NOV. 91

Detmold, den 18. NOV. 91

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 10. 4. 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzflöten, den 6. Mai 1991

Änderung

NACHRICHTLICHE HINWEISE

BESTANDSANGABEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HINWEISE

Quellenschutzgebiet Zone II b

Die Quellenschutzverordnung Nordrhein-Westfalen (QuellSchV) vom 11. 01. 1980 (GV NW 1980 S. 226) NW 224) in der z. z. gültigen Fassung zu beachten.

Mindeste

1. Bei Maßnahmen an Denkmalen und ihrer Umgebung (Bau-, Boden-, bewegliche Denkmale) ist § 1 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DMSchG) vom 11. 01. 1980 (GV NW 1980 S. 226) NW 224) in der z. z. gültigen Fassung zu beachten.

2. Wenn bei den Maßnahmen kulturellgeschichtliche Bodenfunde zu erwarten sind, ist die Bodenschutzwirtschaft der Bodenschutzwirtschaftsbehörde der Gemeinde oder des Landes für Bodenschutzwirtschaft (BodSchW) in der z. z. gültigen Fassung zu beachten.

3. Die Bodenschutzwirtschaftsbehörde der Gemeinde oder des Landes für Bodenschutzwirtschaft (BodSchW) in der z. z. gültigen Fassung zu beachten.

4. Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß der Art für Bodenschutzwirtschaft die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung gegeben werden.

5. Der Grundbesitzer und der Bauunternehmer haben den Befunden des Amtes für Bodenschutzwirtschaft und dessen Bauunternehmer jederzeit Zutritt zu den Baustellen zu gewähren.

- ### 1. AUSFÜHRUNG
- Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- | | | |
|--------------------|---------------------|------------------------|
| 1 = 18 Baumhasel | U = 50 cm - >100 cm | Friedrich-Ebert-Straße |
| 2 = 19 Rattanbäume | U = 50 cm - 100 cm | Friedenstraße |
| 3 = 10 Baumhasel | U = 20 cm - 50 cm | |
| 4 = 3 Linden | U = 50 cm - 100 cm | |
| 5 = 1 Linden | U = 100 cm | Herforder Straße |
| 6 = 1 Linde | U = 20 cm - 50 cm | |
| 7 = 1 Esche | U = 100 cm | |
- Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0139 Friedenstraße/Petrastraße und gliedert sich in zwei Abschnitte:
1. für den in bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbereich
 2. für den sonstigen Bereich.
- Örtliche Bauvorschrift
- Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0139 Friedenstraße/Petrastraße und gliedert sich in zwei Abschnitte:
1. für den in bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbereich
 2. für den sonstigen Bereich.

- ### 2. AUSFÜHRUNG
1. Das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauVO wird gem. § 1 Abs. 4 BauVO wie folgt geändert:
1. Allgemein zulässig sind die Ausnahmen "Betriebe des Beherbergungswesens" gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauVO und "sonstige nicht fördernde Gewerbebetriebe" gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO.
 2. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauVO und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauVO.
2. Das Mischgebiet (MI) nach § 5 BauVO wird gem. § 1 Abs. 5, 7 und 9 BauVO wie folgt geändert:
- 2.1. Von den gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Nutzungsarten sind die Ausnahmen "Betriebe des Beherbergungswesens" gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauVO und "sonstige nicht fördernde Gewerbebetriebe" gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO, "Damenunterkünfte" etc. sowie Sex-Shops nicht zulässig.
 - 2.2. Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 4 BauVO sind gem. § 1 Abs. 5 nur ausnahmsweise zulässig. Hierfür sind folgende Nutzungsarten:
 1. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten ist, wie Spielhallen, Spielcasinos etc. sind nicht zulässig.
 2. Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die Unterhaltung ist, wie Casinos, Spielcasinos etc. sind nicht zulässig.
 3. Tankstellen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 7 sind nicht zulässig.
 4. Entlang der Bröderstraße sind Wohnungen nur über den Erdgeschoss zulässig.
 5. Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu 800 qm Geschosfläche zulässig.
3. Wohnanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO über 30 cm unbenutzten Raum und Schwebelassen über 100 cm Bauhöhe sind mit Ausnahme von überhöhten Freizeitanlagen und anderen Anlagen, die nur innerhalb der überhöhten Grundstücksfläche zulässig, Wohnanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.
4. Gärten und Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 5 nur innerhalb der überhöhten Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
5. In dem nach § 12 Abs. 3 BauVO als "Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart die Gebiete aufgrund seiner architektonischen Gestaltung, der Art der Bebauung, der Nutzung, der Art der Ausführung baulicher Anlagen einer besonderen, und zwar auch dann, wenn nach der Landesbauordnung und der Bauabstandsverordnung die Erhaltung der Gebiete nicht erforderlich ist. Die Erhaltung darf nur durch die Aufrechterhaltung der Gebiete allein oder der Zusammenbau mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die städtebauliche Eigenart oder die landschaftliche Gestaltung beeinträchtigen. Insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist die Erhaltung der Gebiete zu gewährleisten. Anlagen darf nur versetzt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
6. Die einstufige Bauweise in den mit besonderer Bauweise (b) gekennzeichneten Gebieten richtet sich nach Nr. 1.1. örtliche Bauvorschrift.
- Örtliche Bauvorschrift
- Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0139 Friedenstraße/Petrastraße und gliedert sich in zwei Abschnitte:
1. für den in bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbereich
 2. für den sonstigen Bereich.