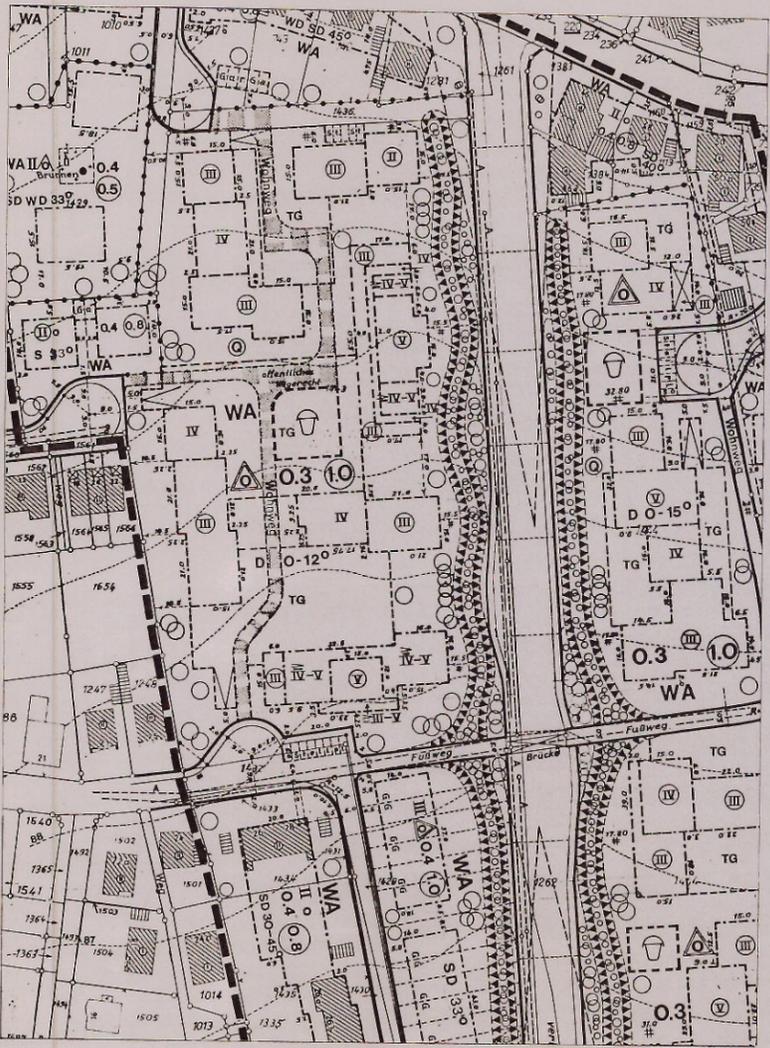




STADT BAD SALZUFLEN

5. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 0137 "Verlängerte Beetstraße"



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

—	Flurstücksgrenze	▨	Vorhandenes Wohngebäude ggfls. mit Hausnummer
- - -	gepl. Flurstücksgrenze	▨	Vorhandenes Nebengebäude
—	Flurgrenze	○	Geschossigkeit, z.B. I noch nicht eingemessen
—	Gemarkungsgrenze		
—	Höhenlinie		

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereichs
 "Verlängerte Beetstraße" betrifft das Flurstück 2194, und liegt zwischen der Beetstraße, der Gartenstraße und dem Fußweg zur Brücke über die Beetstraße, dem Gärtnerweg und der Südgrenze des Flurstücks 2142

Gemarkung: Salzuflen Flur 24

Größe des Geltungsbereichs: ca. 0,5 ha

Kartengrundlage: Katasterplan M. 1 : 1000

Legende

- I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der Baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl -GRZ-(§16(2) Nr.1 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
 FH max. zulässige Firsthöhe über vorh. Gelände (§6 (2) Nr.4 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Fläche
 o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 H Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 — Baugrenze (§ 23 (3) BauNV)
- Private Grünfläche (§9 (1)Nr.15 BauGB)
 private Grünfläche
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
 Anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
 St/Ca/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen gem. (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
 — Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung
- Gestalterische Festsetzungen gem. §9 Abs.4 BauGB i.V. mit §86 BauO NW
 10° zulässige Dachneigung
 PD Dachform: Pultdach
 — Hauptfirststrichtung

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Im WA-Gebiet sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht zulässig.
- Nebenanlagen
- Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO über 30 cbm umbauter Raum sind unzulässig. Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt sind gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren oder den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Festsetzungen gem. §9 (1) Nr.25 BauGB
- Für je 4 Stellplätze ist ein langlebiger heimischer Laubbaum, Umfang mind. 16 -18cm (Hochstamm), gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet von mind. 10 qm Größe zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 6 qm nachzuweisen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Überdachte Stellplätze sind gem. § 9 (1) 25a BauGB mit standortgerechten heimischen Rankgewächsen, wie z.B. Wilder Wein, Klematis, Efeu, Knöterich, zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der bauordnungsrechtlichen Schlussabnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Gestalterische Festsetzungen gem § 9 Abs.4 BauGB und §86 Bau NW

- Dachaufbauten
- Dachaufbauten sind unzulässig.
- Für alle Einheiten einer Hausgruppe sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Abweichungen können gestattet werden, wenn die einheitliche Gestaltung der Gruppe gewahrt bleibt.
- Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 4
- Werbeanlagen sind nur an der Staffe der Leistung zulässig.
- Schlichte Kragtransparente und Krag Schilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0,50 qm beidseitig gestattet. Sie müssen unbleichtaht sein.
- blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen dürfen nicht verwendet werden.

Zwischenhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gem. § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Entwurf Stadtplanungsamt in der Fassung vom 24.07.2000

Bad Salzuflen, den 24.07.2000
 Amtsleiter

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf Folgendes mit dem Kataster nachweis überein: Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage vom 17. Juli 2000

Kreis Lippe, Katasteramt
 21. Sep. 2000
 Detmold

Bad Salzuflen, den 31. Oktober 2000
 Bürgermeister

Techn. Beigeordneter

Bad Salzuflen, den 31. Oktober 2000
 Bürgermeister

Techn. Beigeordneter

Bad Salzuflen, den 31. Oktober 2000
 Techn. Beigeordneter

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der aktuell gültigen Fassung.
 - Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (G.V.NW S. 218) zuletzt geändert am (GVBl. NW 199 Nr. S.)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - 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. 468)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 124) -SGV NW 2023
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926) -SGV NW 77)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 19. Oktober 1998 (BGBl. I 1998 S. 3178)
 - Abstandserlaß NW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 02. April 1998 (MBL Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744)

- ### Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- Regenwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal
 - Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen

Hinweise

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) 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 Detmold, Tel.: 05231/ 9925-0, Fax.: 05231 / 9925-25 - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.

Das Plangebiet kann an das Nahwärmeversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Salzuflen angeschlossen werden.

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0137 "Verlängerte Beetstraße" Ortsteil Salzuflen

