



STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0137

„Verlängerte Beetstraße“ 4. Änderung



WA - (II) o DH
GRZ 0.4
WH: 7.00m / FH: 12.00m
SD 40° - 45°

Flur 24

Bestandsangaben	
	Flurstücksgrenze
	gepl. Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Höhenlinie
	Böschung
	Vorhandenes Wohngebäude ggfs. mit Hausnummer
	Vorhandenes Nebengebäude
	Geschossigkeit, z.B. I nach nicht eingemessen

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereichs:
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0137 „Verlängerte Beetstraße“ liegt zwischen den Flurstücken entlang der Beetstraße 2131 und 2134 im Westen, den Flurstücken 1384 und 1114 im Norden, den Ostseiten der Planstraßen „Rügenwalder Str.“ und Kolberger Str. im Osten und den Flurstücken 2112 und 2111 im Süden.

Gemarkung: Salzungen, Flur 24
Größe des Geltungsbereichs: ca. 1,32 ha
Katastergrundlage: Flurkarte M. 1 : 1000

Legende

- I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der Baulichen Nutzung**
- 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)
 - WH max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände (Wandhöhe gem. §6 (4) BauNVO und §16(2) Nr.4 BauNVO)
 - FH max. zulässige Firsthöhe über vorh. Gelände (§6 (2) Nr.4 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Fläche**
- offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§9 (1) Nr.11 BauGB)
 - P Öffentliche Parkfläche
 - F Fußweg
 - R Radweg
- Öffentliche Grünfläche (§9 (1) Nr.15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB**
- Anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und und Garagen gem. (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
- Gestalterische Festsetzungen gem. §9 Abs.4 BauGB i.V. mit §86 BauO NW**
- 40° - 45° zulässige Dachneigung
 - SD Dachform: Satteldach, kein Krüppelwalmdach zulässig
 - Hauptfirstrichtung

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 cm umbauter Raum sind unzulässig. Schwimmbecken über 100 cm 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.
 - 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. Abgänige 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. Abgänige 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 BauO NW**
- Dachaufbauten
 - Dachaufbauten sind nur unterhalb der Kehlbalenlage als Einzelgaube oder als Gesamtgaube zulässig. Die Summe der Breiten darf 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Einzelgauben sind nur bis zu einer max. Breite von 3.0 m zulässig. Werden Dachaufbauten über die volle Länge, also 1/2 Firstlänge, errichtet, sind diese symmetrisch zum Dach auszurichten. Die Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von 1.25 m von der seitlichen Giebelwand haben. Die Wandhöhe der Dachaufbauten darf eine Höhe von 1.40m über der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Neben den äußeren Fenstern der Dachgauben sind geschlossene Außenwandflächen nur bis zu einer Breite von 0.50 m zulässig. Die Brüstungs- und obere Abschlusshöhe müssen einheitlich gestaltet sein.
 - Zwischen Traufe und dem unteren Abschluss der Gaube müssen mindestens 3 Pflanzenreihen sichtbar sein.
 - Werbeanlagen gem. §13 Abs. 4
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Schlichte Kragtransparente und Krag Schilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0.50 qm beidseitig gestattet. Sie müssen unbeleuchtet sein.
 - Blink- Wechsel- und Reflexbeleuchtungen dürfen nicht verwendet werden.
- Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommen 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 11.07.2000

Bad Salzungen, den 11.07.2000 *Amtsleiter*

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 17. Juli 2000

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 4.5.1999 aufgestellt worden. Der Änderungsbeschuß ist am 10.6.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen, den 25. Okt.2000 *Bürgermeister*

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.05.2000 bis 23.06.2000 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.5.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen, den 25. Okt.2000 *Techn. Beigeordneter*

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10(3) BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzungen nach Prüfung der Anregungen am 30.6.2000 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzungen, den 25. Okt.2000 *Bürgermeister*

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10(3) BauGB am 10.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzungen, den 25. Okt.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 9. November 1999 (GVBl. NW 1999 Nr. 47 S. 672)
- Planzielenverordnung 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. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2694)
- 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. 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. 928 / 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)

Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal

Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzungen

Hinweise

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde (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: Lippsches 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 Salzungen angeschlossen werden.



STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 0137 „Verlängerte Beetstraße“ Ortsteil Salzungen

