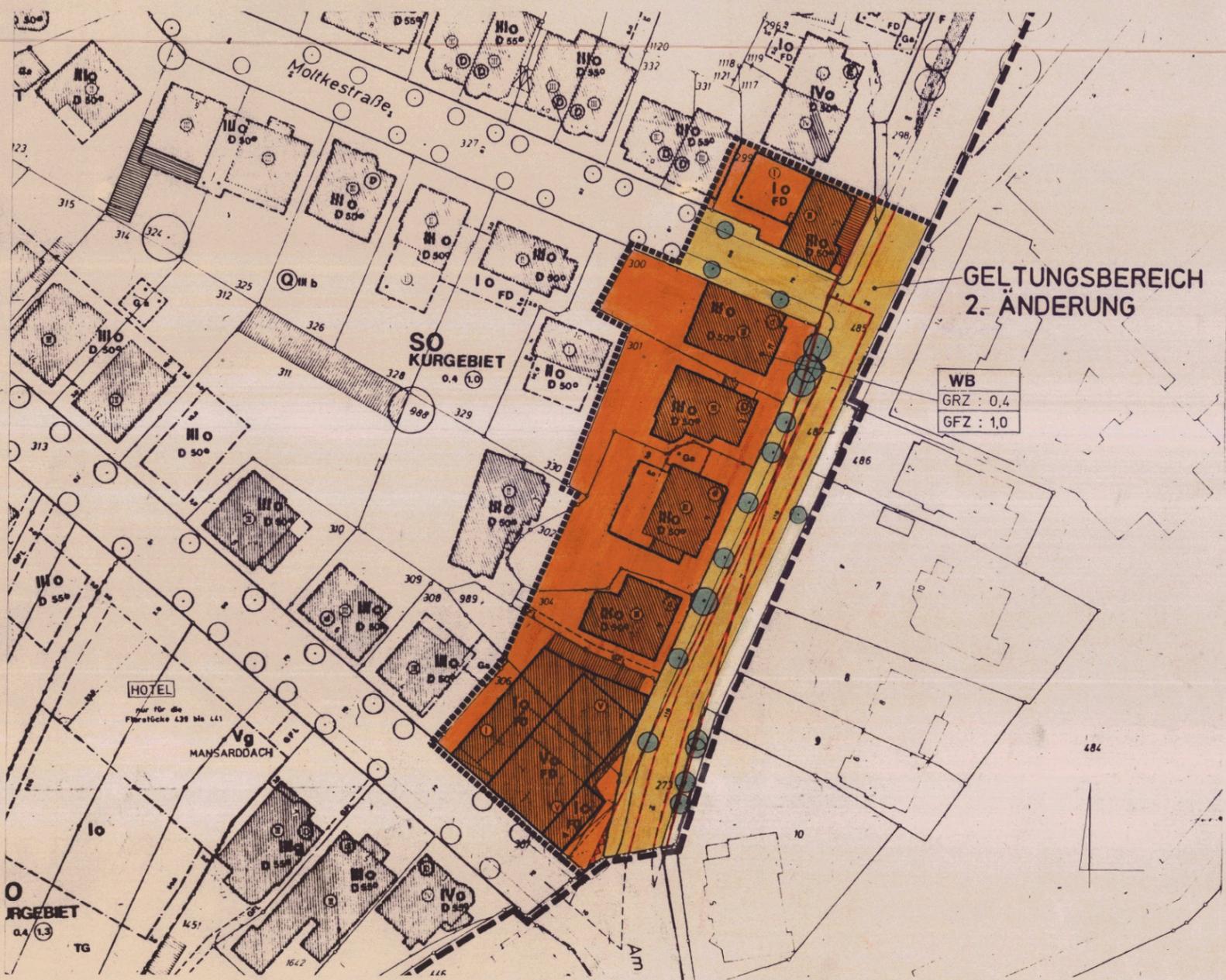




# STADT BAD SALZUFLEN

## Bebauungsplan Nr. 0119 „Roonstraße“ 2. Änderung



### 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

Westlich der Bismarckstraße zwischen der Roon- und Moltkestraße  
in einer Tiefe von 30m sowie das Flurstück 299 (Bismarckstraße 13).

Gemarkung Salzuflen Flur: 29

Größe des Geltungsbereichs ca. 2.22 ha

Kartengrundlage Rechtskräftiger Bebauungsplan M. 1 : 500

### Planzeichen

Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach BauNVO

**WB** Besonderes Wohngebiet gem. § 4a Bau NVO  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung (§ 4a (3) Nr.1 Bau NVO)  
Sonstige Gewerbebetriebe (§ 4a (2) Nr.3 Bau NVO)  
Nicht zulässig sind:  
Vergnügungsstätten (§ 4a (3) Nr. 2.) u. Tankstellen (§ 4a (3) Nr.3 Bau NVO)

Wohnungen sind gem. § 1 (7) Nr.1 Bau NVO ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

GRZ : 0.4 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 Bau NVO)

GFZ : 1.0 max. zulässige Geschosflächenzahl (§ 16 (2) Nr.2 Bau NVO)

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr.3 Bau NVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 (3) Bau NVO)

Garagen

zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0.70m bis 2.50m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelne stehende Bäume können zugelassen werden.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB und nach § 86 Bau ONW

D 50 Dachneigung z.B. 50

FD Flachdach

Allgemein : Die nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

## AUSFERTIGUNG

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (G.V.NW.S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58)
- Baumutzungsverordnung (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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 124) -SGV NW 2023
- Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Gesetz vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626)
- Bundesdenkmalrechtsgesetz (BnMalschG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)

### Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlage unter Denkmalschutz
- potentes Baudenkmal

### 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 oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lipphisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231-25232) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 10.07.1997

Bad Salzuflen, den 11.07.97

Amtsleiter

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis 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



Kreis Lippe, Katasteramt

Detmold, den 11. Sep. 1997

Wieserich

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 25.06.1995 beschlossen worden. Der Änderungsbeschluß ist am 10.07.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.



Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 10. März 1998

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 6.10.1997 bis 7.11.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.9.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.



Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 10. März 1998

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 4.2.1998 als Satzung beschlossen worden.

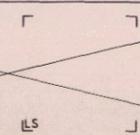


Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 10. März 1998

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



Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den ...



Stadtdirektor

Diese Planänderung wurde gem. § 11 BauGB am 29.06.1998 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 31.08.1998.

AZ. 21.11-505/89  
Bezirksregierung Detmold  
Im Auftrag



Bürgermeister

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 31. Oktober 1998

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ...



Bürgermeister

Stadtdirektor



## STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

### 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 0119 „Roonstraße“

Ortsteil Salzuflen

