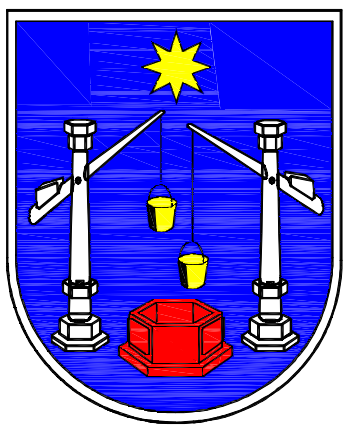




STADT BAD SALZUFLEN

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0113 "Akazienstraße" Ortsteil Bad Salzuflen

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Der Geltungsbereich wird im Westen durch eine öffentliche Grünfläche und im Norden und Osten durch den Tannenweg begrenzt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an bereits bebaute Grundstücke.

Gemarkung: Bad Salzuflen

Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,13 ha

Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:500, Flur 23 Bad Salzuflen
Stand: 26.06.2007

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

■ öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

II. Gestalterische Festsetzungen

DN 5 - 30° zulässige Dachneigung

III. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Stellplätze, Garagen, Carports

Stellplätze, Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn eine Anordnung gemäß den Festsetzungen auf dem Grundstück nicht möglich ist.

IV. Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zur Verkehrsfläche und seitlich bis zu der überbaubaren Grundstücksfläche nur aus Hecken oder Holzzäunen bis zu 0,70 m Höhe bestehen. Maschendraht ist nur innerhalb der Hecken und von der Verkehrsfläche aus nicht sichtbar zulässig.

2. Dachneigung

Es sind Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung von +/- 5° zulässig.

3. Dremel und Dachaufbauten

Dremel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

V. Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9 (6) BauGB

QSG III b

Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

 vorh. Regenwasserkanal
 vorh. Schmutzwasserkanal

VI. Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 oder der LWL-Archäologie - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32745 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzureichen.

2. Kampfmittelräumdienst

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3. Bodenaushub

Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.5.2000 und das Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten.

4. Wasserversorgung

Sollte das Niederschlagswasser zukünftig auf dem Grundstück versickert werden, ist vom Antragsteller nicht nur der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen, sondern auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Lippe einzureichen.

5. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **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)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708, 715)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Fassung vom 08.01.2009

Stadt Bad Salzuflen, Fachdienstleiter: gez. Reeker

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimmt t 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 Juni 2007

Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster
Detmold, 10.02.2009
gez. i. A. Kruel
Kreismessungsamtsrat

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 18.09.2007 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 24.02.2009

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 18.11.2008 bis 19.12.2008 einschließlich, öffentlich auslegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 24.02.2009

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 24.02.2009

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

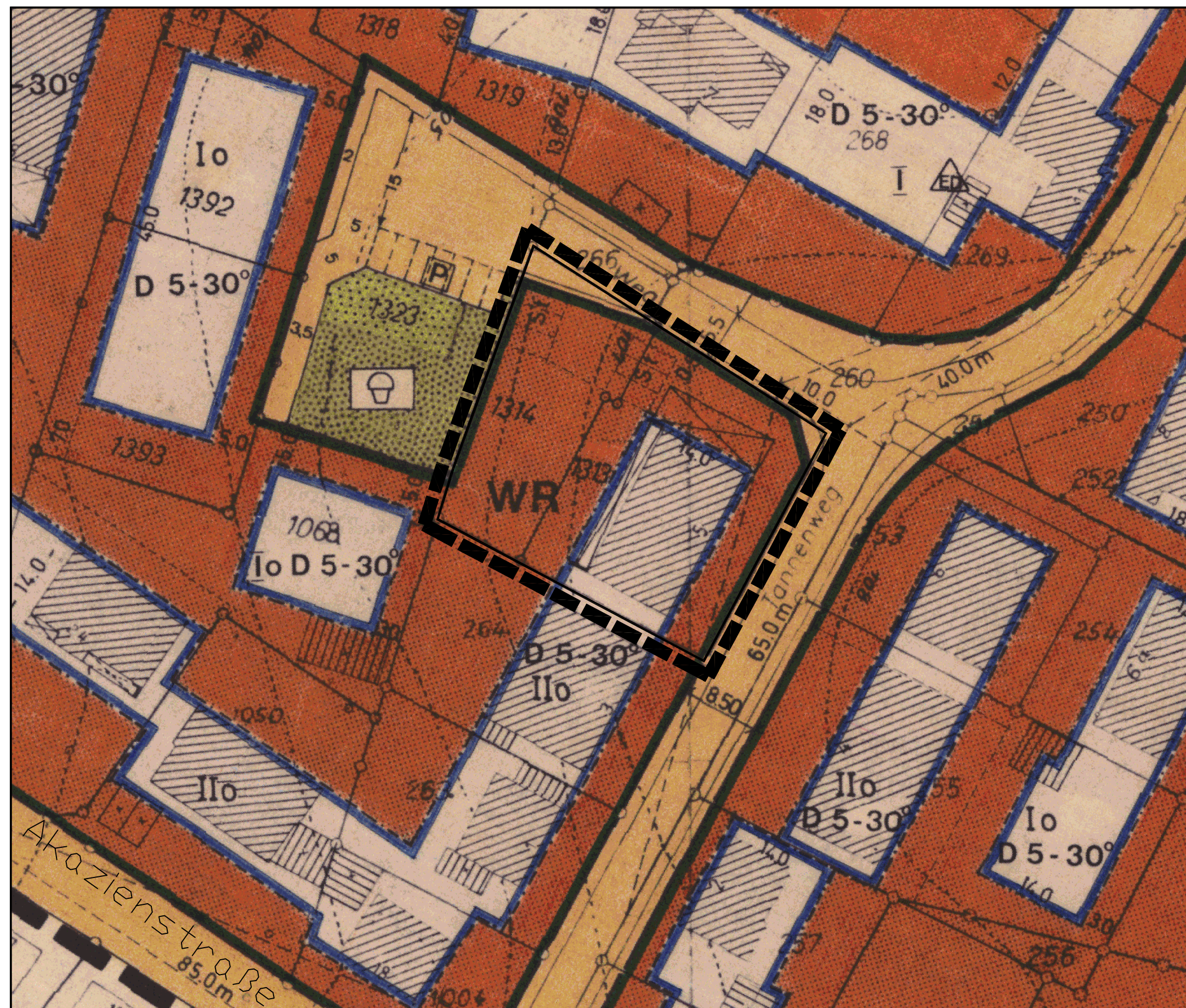
Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

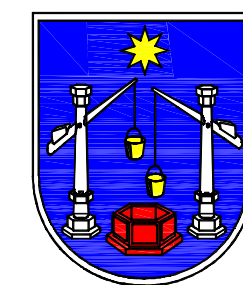
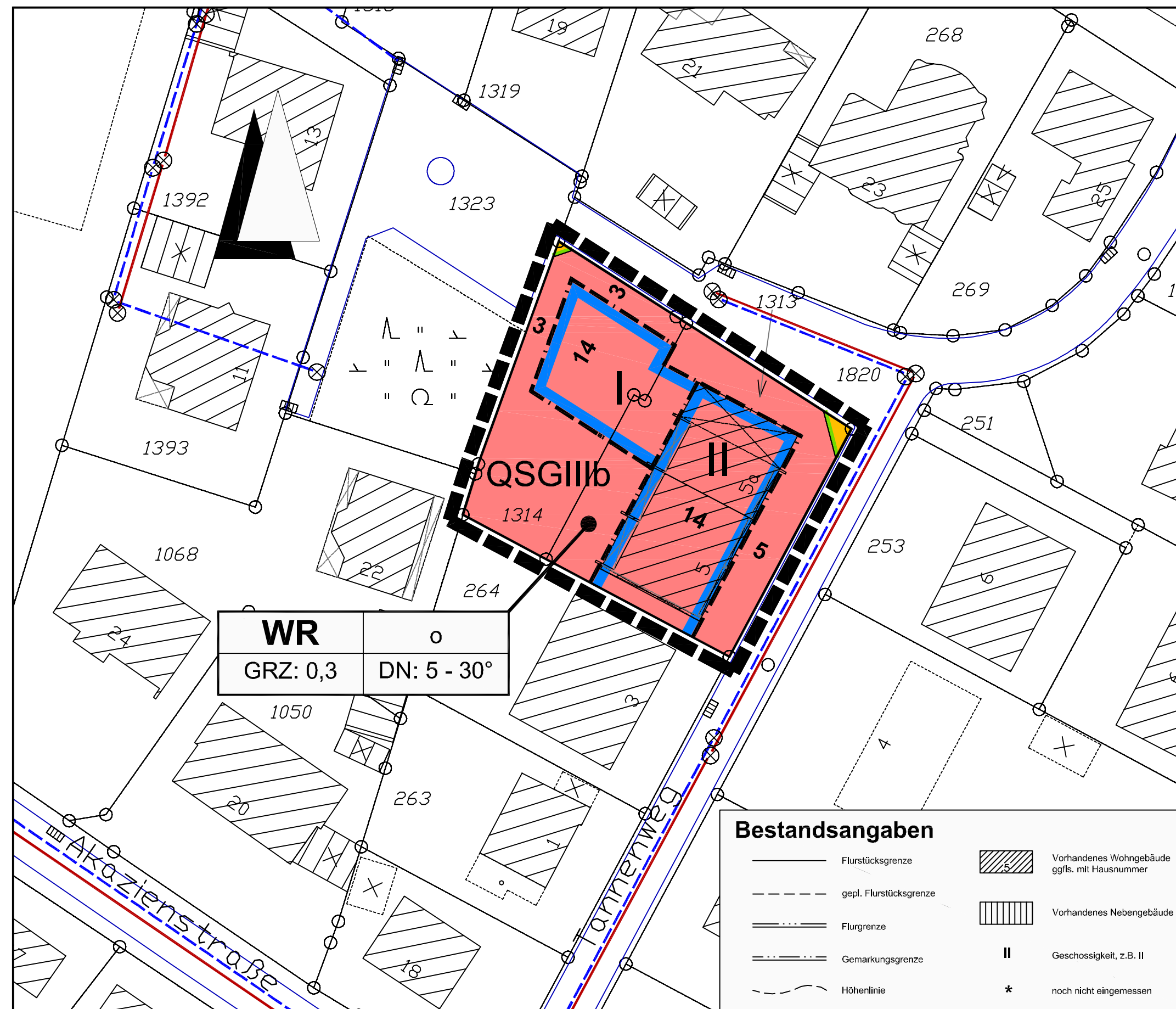
Bad Salzuflen, den 26.03.2009

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

rechtskräftige Fassung



Planzeichnung



STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0113 "Akazienstraße" Ortsteil Bad Salzuflen

Übersichtskarte
Kartengrundlage : Zusammensetzung/Vergrößerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr 4/99