STADT BAD SALZUFLEN

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0136
"Breslauer Straße/Heidestraße" Ortsteil Bad Salzuflen

Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan)
Gemarkung: Bad Salzuflen
Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,27 ha
Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:500, Flur 24 Bad Salzuflen
Stand: Juli 2008

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung:

WA — **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO** (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

GRZ: 0,4 — **Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

II — **Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

FH = 12 m — **maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o — **offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

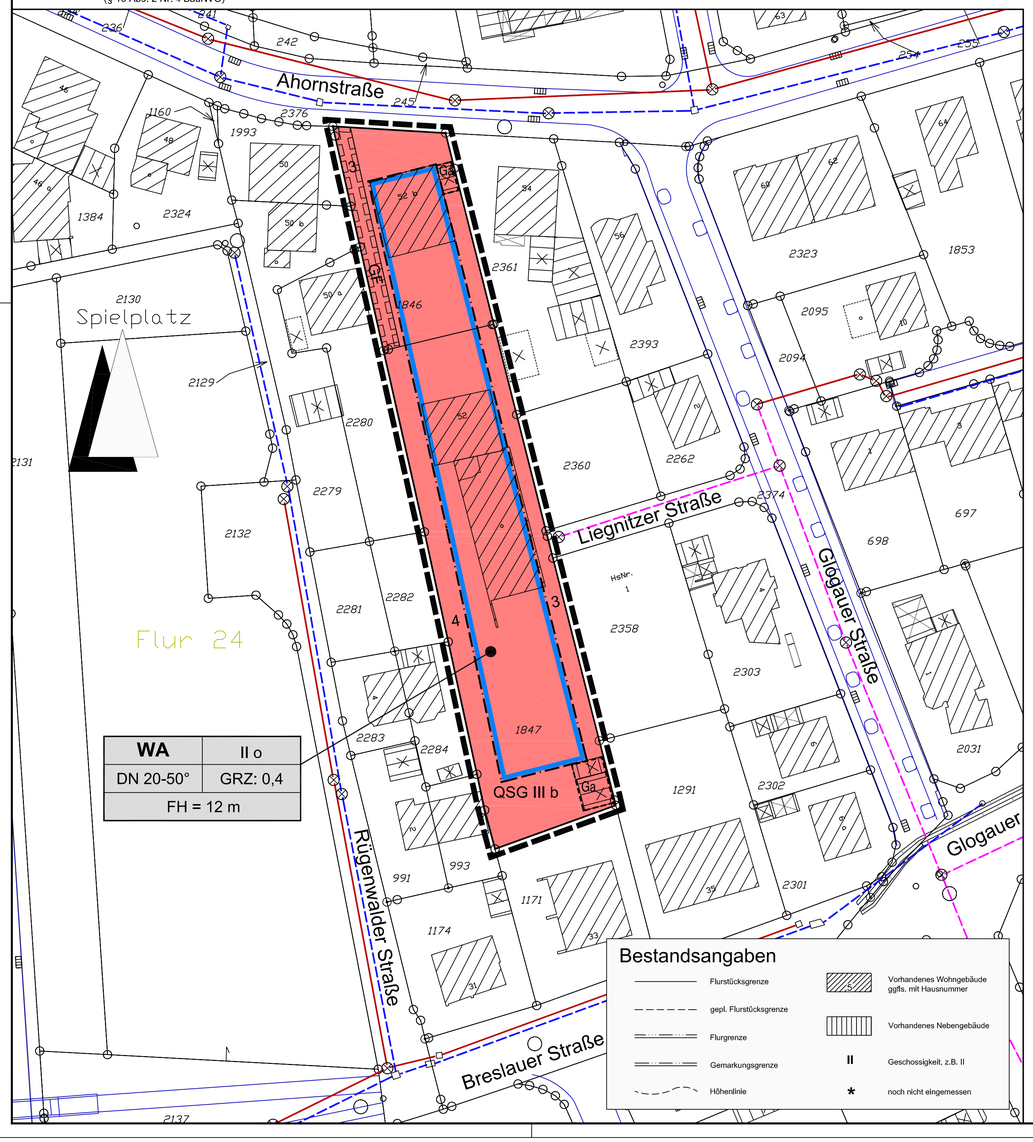
Ga — **Garagen**

GF — **Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen

DN 20 - 50° — **zulässige Dachneigung**



I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**
Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Zulässig sind:
- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr.4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

2. **Stellplätze, Garagen und Carports**
Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, den seitlichen Abstandsflächen oder auf den festgesetzten Flächen zulässig.

3. **Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Flächen bestehen Geh- und Fahrrechte zugunsten des Grundstückes Ahornstraße 52.

II Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

QSG III b
Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen
Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung 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.

III 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 einzuräumen.

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. **Wasserwirtschaft**
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 Abs. 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 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- **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 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (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 10.03.2010
Stadt Bad Salzuflen, Fachdienstleiter: gez. Reeker
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes 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.

Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster

Detmold, 27. Mai 2010

gez. i.A. Kruel
Kreisvermessungsamtsrat

Stand der Kartengrundlage vom Juli 2008

LS

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 17.11.2009 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 01.06.2010

LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 11.01.2010 bis 12.02.2010 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 01.06.2010

LS

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 12.05.2010 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 01.06.2010

LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.06.2010

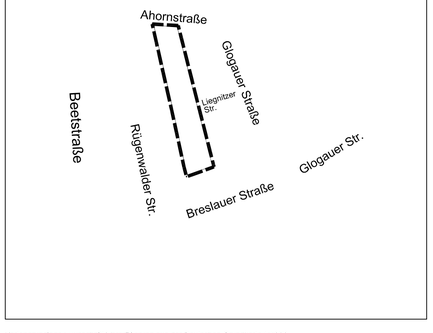
LS

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0136
"Breslauer Straße/Heidestraße"
Ortsteil Bad Salzuflen



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