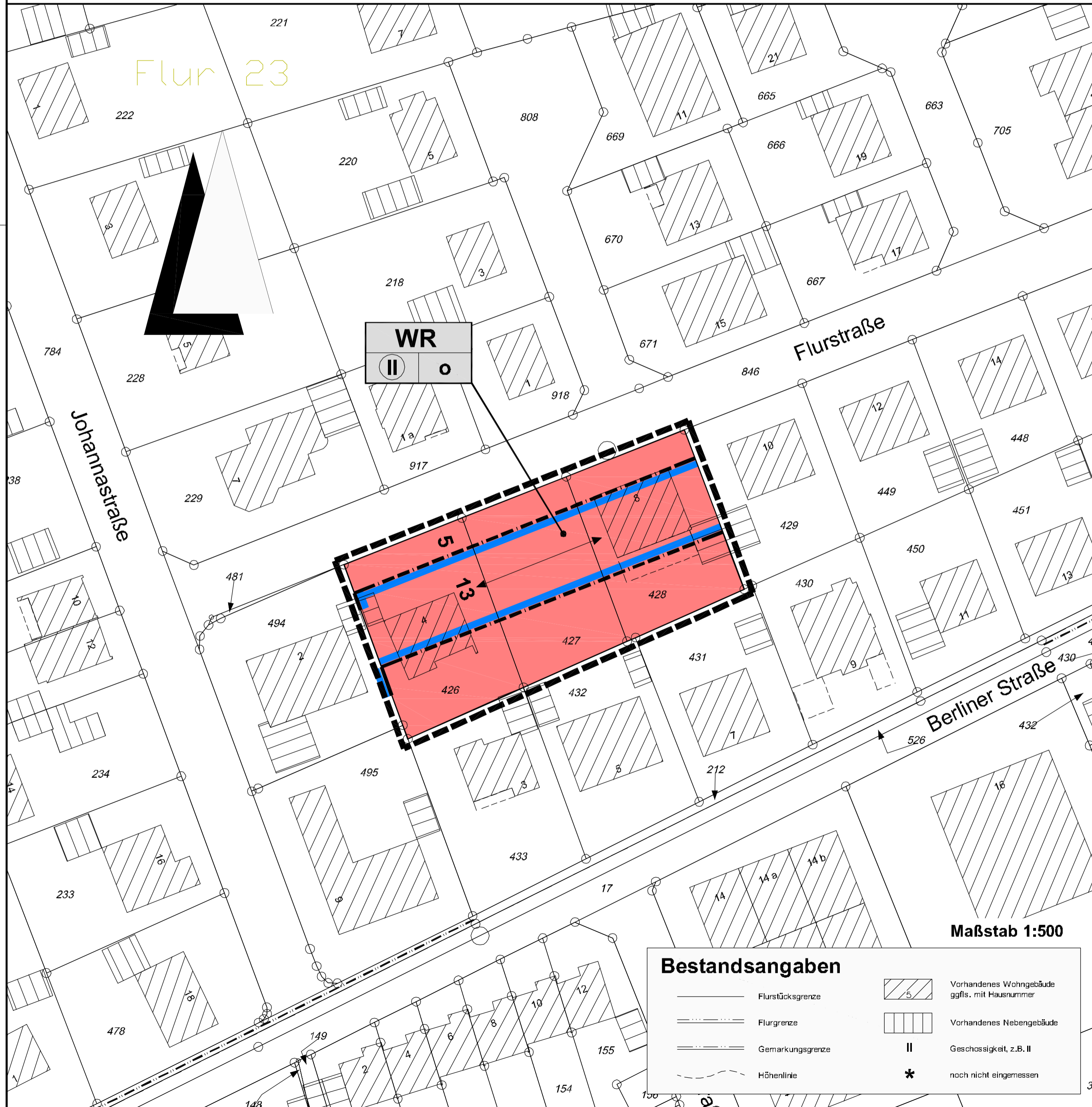


STADT BAD SALZUFLEN

6. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0204 "Lehmkuhle/Paulinenstraße" Ortsteil Schötmar



Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Gemarkung: Schötmar
 Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,18 ha
 Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:500, Flur 23 Schötmar
 Stand: 04.04.2011

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung:

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

II Anzahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Sonstige Planzeichen

Firstlinie

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

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung
 zulässig ist ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

2.0 Stellplätze, Garagen, Carports
 Stellplätze, Garagen und offene Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1.0 Dächer
 1.1 Dachneigungen dürfen 38° nicht überschreiten. Für Garagen sind Flachdächer zulässig.
 1.2 Die Drempehöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.
 1.3 Für die Farbe der Dächer ist eine Dunkelgrau-, Grau-, Braun-, Rotbraunfärbung zugelassen.

2.0 Fassaden
 Bei Putzbauten und Betonteilen sind helle Tonwerte zu verwenden.

3.0 Einfriedungen
 Die straßenseitigen Einfriedungen der Wohngrundstücke dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Massive geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

III 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.

IV Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Armeide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax.: 05231 9925-25 - anzuzeigen und die Entdeckungssstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

2. Kampfmittelräumdienst
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Bodenaushub
 Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen beschränkt werden.
 Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.5.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.
 Gemäß § 4 (3) sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu vermeiden ist. Abfuhr ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internet-Adresse: www.alois.de. Alle Angebote oder Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-669) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.
 Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz (KWV-AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KWV-AbfG zu erleichtern kann das Material aufbereitet werden.

4. Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten

Bei den Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten besonders zu achten. Werden Abfälle oder kontaminierte Böden angetroffen (z.B. Behälter, Schlämme, genüchlich oder farblich auffällige Materialien), so ist das Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe als untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten. Der Aushub ist fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Beim Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe ist ein Entsorgungsnachweis vorzulegen.

5. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann (gemäß § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW).

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- **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 Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)
- **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 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren
 Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
 Fassung vom 21.04.2011
 Stadt Bad Salzuflen, Fachdienstleiterin: _____
 Verfahrensstand: öffentliche Auslegung

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.

Stand der Kartengrundlage vom 04.04.2011

LS. Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster
 Detmold, Kreisvermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

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

Bad Salzuflen, den LS. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

Bad Salzuflen, den LS. 1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

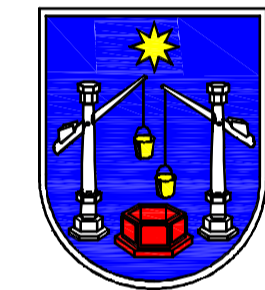
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den LS. Bürgermeister

Bekanntmachung

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

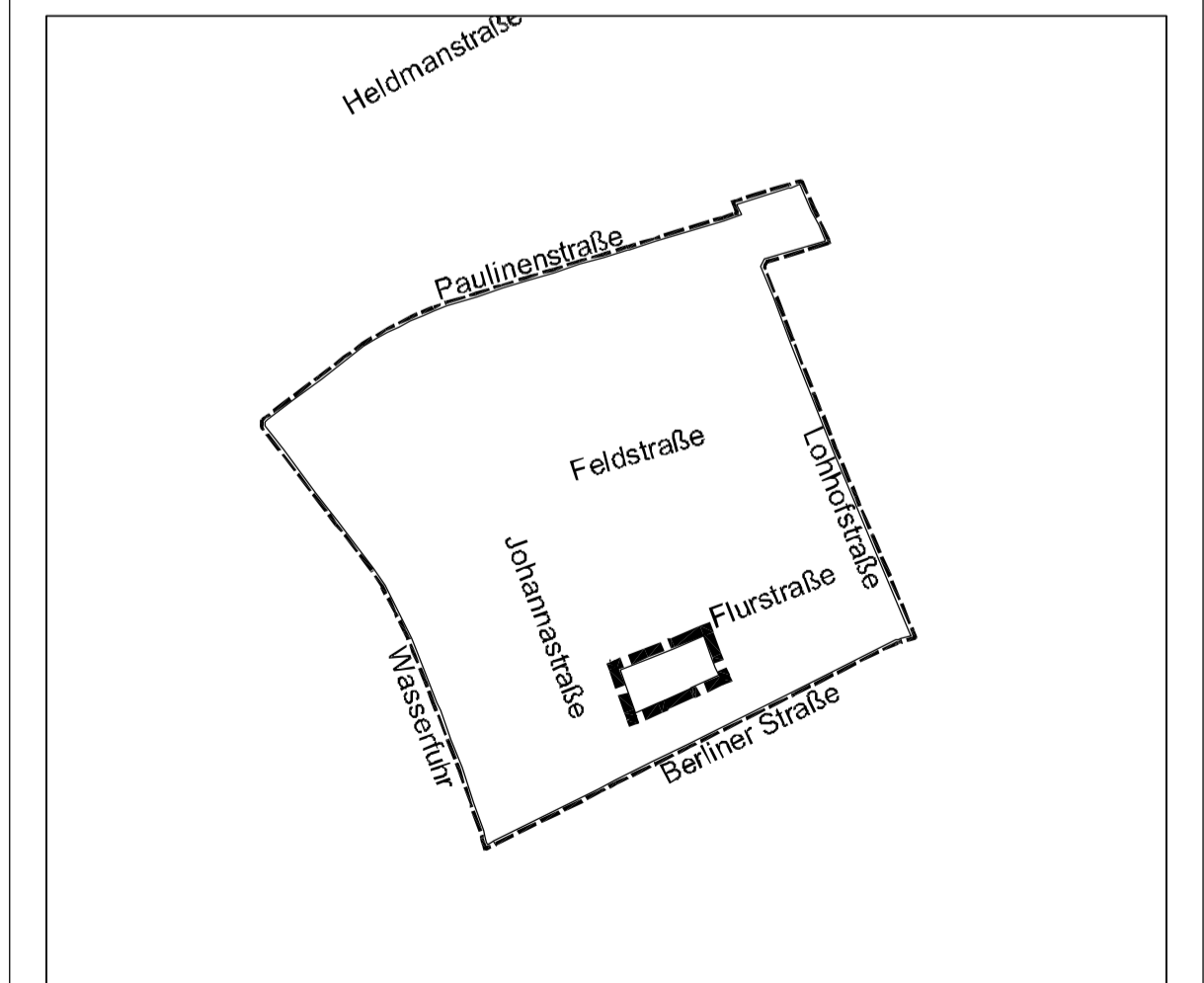
Bad Salzuflen, den LS. 1. Beigeordneter



STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

6. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0204 "Lehmkuhle/Paulinenstraße" Ortsteil Schötmar



Kartengrundlage: Zusammensetzung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 02.06.2010, 104ZR-38