

STADT BAD SALZFLLEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0201/I "GALGENBRINK"



Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze		Vorhandenes Wohngebäude
	gepl. Flurstücksgrenze		ggf. mit Hausnummer
	Flurgrenze		Vorhandenes Nebengebäude
	Gemarkungsgrenze		Geschossigkeit z.B. j nach nicht gemessen
	Hohenlinie		

Erläuterungen

Ortsteil Westlich der Bega, nördlich der Krümmen Weide, östlich der Werre, südlich der Trasse B

Gemarkung Schötmar

Größe des Geltungsbereichs ca. 11,2 ha

Kartengrundlage Katasterkarte M 1:1000

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Das allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

M Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Das Mischgebiet (M) nach § 6 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Vergnügungsgaststätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO).
Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.
Im M-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausschließlich sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,4 Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

GFZ: 0,8 Geschosflächenzahl -GFZ- (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (16(2) Nr. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Fläche

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

o offene Bauweise, nur Einzelhäuser (§ 22(2) BauNVO)

o offene Bauweise, nur Doppelhäuser (§ 22(2) BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 23(3) BauNVO)

Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

Baulinie (§ 23(3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

F/R Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (siehe auch Hinweise Nr. 1)

P Öffentliche Parkfläche

Vb verkehrsberuhigender Ausbau

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

o Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

o Spielplatz

Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

anzupflanzende Bäume in offenem Pflanzbeet
An den festgesetzten Standorten ist ein standortgerechter, hochstämmiger Baum wie z.B. Birke, Linde, Ahorn, Eiche anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

zu erhaltende Bäume
Nr. Baumart Stammumfang (cm)

1. Platane 100-150
2. Kastanie 100-150
3. Eiche 100-150
4. Buche 150-200
5. Walnuss 100-150
6. Linde 100-150

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga Stellplätze

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität

Südwand zur Herstellung des Straßenkörpers und als Hochwasserschutzanlage; Höhe über NN: mind. 74,50m

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gebäuden, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnebene, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzuräumen. Einzel stehende Bäume können zugelassen werden.

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 BauNVO)

40°-45° zulässige Dachneigung

SD zulässige Dachform

WD Satteldach

PD Walmdach

FD Pultdach

FD Flachdach

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der für baulichen Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit der Nummer der Verursachfläche nach dem Altlastenkataster Nordrhein-Westfalen)

Flächen auf denen es zur Gewährleistung gesunden Wohnens und Arbeitens erforderlich ist, bei den Ausubarbeiten in besonderem Maße auf Verunreinigungen zu achten (im Zuge von Baumaßnahmen muß sichergestellt werden, daß die nicht versiegelten Grundstücksflächen in einer Stärke von 1 m mit unbelastetem kulturfähigen Boden versehen sind)

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BauNVO für das Land Nordrhein-Westfalen (BGBl. I S. 2049)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (GV NW 1/95)

Planzeichenverordnung 1990 (PlatzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2891)

BauNVO (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. Juni 1994 (GV NW S. 866) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1998 (GV NW S. 124) (GV NW 202)

Mafnahmegesetz zum Baugesetz (BauGB-Mafnahmegesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1618)

Bundesrechtsschutzgesetz (BRSchutzG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 689), 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. 86) (GV NW 77)

Verfahrensvermerke

ENTWURF Stadtplanungsamt, Fassung vom 05.05.1997

Bad Salzflen, den 25.06.97

Die Darstellung des in Bebauungsplänen ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasterschwebez überein:
Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nicht nachgezogen und im Kataster nicht nachgetragen.
Es wird bemerkt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungspflichtig ist. Stand der Kartengrundlage vom 1.7.97

Dieser Bebauungsplan ist gem § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzflen vom 29.05.1998 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 10.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats bis 10.10.1997 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Dieser Bebauungsplan ist gem § 10 BauGB im Rat der Stadt Bad Salzflen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen am 25.06.1997 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Dieser Bebauungsplan ist gem § 11 BauGB am angezeigten / zur Genehmigung vorgelegt worden.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Mit Verfügung vom hat der Regierungsverwaltung keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht / diesen Bebauungsplan genehmigt.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen ist gem § 12 BauGB am 09.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflen, den 30. September 1997

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:

QIIIaD Gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiete der Bega und der Werre gem. § 112 Landeswassergesetz NRW

QIIIaD Heilighausen-Überschwemmungsgebiet Bad Salzflen Zone III aD

D Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise:

1. Natürliches Überschwemmungsgebiet
Der gesamte Bereich zwischen Bega und Werre liegt innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Bega. Bei Hochwasserereignissen kann das gesamte Bebauungsplangebiet von der Bega zur Werre hin durchströmt werden. Der Hochwasserschutz außerhalb der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsplangebietstrassen obliegt den Grundstückseigentümern bzw. den Nutzungsberechtigten.

Wenn bei den Erdarbeiten kulturellhistorische Bodenfunde oder Befunde (Tonarchäen, 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: Logisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231 - 28232) - anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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.

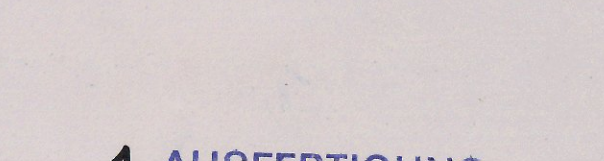


STADT BAD SALZFLLEN

Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 0201/I "GALGENBRINK"

Ortsteil Schötmar



4. AUSFERTIGUNG

1:1000