



**ZEICHENERKLÄRUNG:** (Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen)  
**FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung  
 Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. gestrichelt.
- |           |                        |           |                                                                                |
|-----------|------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WR</b> | Reines Wohngebiet      | <b>GE</b> | Gewerbegebiet                                                                  |
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet | <b>GI</b> | Industriegebiet                                                                |
| <b>MI</b> | Mischgebiet            | <b>SO</b> | Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik, Kur-, Ladengebiet |
| <b>MK</b> | Kerngebiet             |           |                                                                                |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse 0,4  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen 3,0  
 Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig  
 Nur Hausgruppen zulässig
- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie
- |  |        |  |              |
|--|--------|--|--------------|
|  | Schule |  | Kindergarten |
|  | Kirche |  | Post         |
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege  
 Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Grenze zusammenfällt  
 Zufahrtsverbot  
 Zufahrtsverbot u. Ausfahrtsverbot mit lückenloser Einfriedigung
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk  
 Brunnen  
 Trafostation  
 Gasdruckreglerstation
- LEITUNGEN**  
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
 Versorgungsleitungen wie z.B. E: Elektrizität, FH: Fernwärme, A: Abwasser
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)**
- |  |            |  |             |  |            |
|--|------------|--|-------------|--|------------|
|  | Grünfläche |  | Sportanlage |  | Parkanlage |
|  | Friedhof   |  | Spielplatz  |  |            |
- WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.**
- |  |                           |  |                               |  |  |
|--|---------------------------|--|-------------------------------|--|--|
|  | Wasserfläche              |  | Fläche für die Landwirtschaft |  |  |
|  | Fläche für Aufschüttungen |  | Forstwirtschaft               |  |  |

**GEMARKUNG: WÜSTEN**  
**FLUR 6**  
**PLANGRUNDLAGE KATASTERFLURKARTE**  
 GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 16,6 ha

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.11.1970 (GV NW S. 98) zuletzt geändert durch Verordnung des BBauG vom 29. 11. 1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. 9. 1979 (GV NW S. 648), Baunutzungsverordnung in d. Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) Bundesmissionsschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373), § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN  
 BAD SALZUFLEN DEN 15.12.1980  
 Stadt Baudirektor

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- |  |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen                                                                                               |  | Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen |
|  | Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung<br>Flachdach<br>Satteldach<br>Walmdach<br>Dachneigung laut Planeintrag<br>2,5% Abweichung zulässig |  | Baudenkmal<br>Erhaltenswertes Gebäude                                                                                    |
|  | Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern                                                                                                   |  | Anzupflanzende Bäume u. Sträucher<br>Zu erhaltende Bäume u. Sträucher                                                    |
- Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrhahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- |  |                                                                       |  |                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Umgr. der Flächen die dem wasserrechtlichen Festsetzungen unterliegen |  | Naturschutz                                                                         |
|  | Umgr. der Flächen für Eisenbahnanlagen                                |  | Landschaftsschutz unterliegen                                                       |
|  |                                                                       |  | Wasserschutzgebiet                                                                  |
|  |                                                                       |  | Überschwemmungsgebiet                                                               |
|  |                                                                       |  | Quellschutzgebiet Zone z.B. II                                                      |
|  |                                                                       |  | Die Quellschutzverordnung Bad Oeynhaus. Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten |
|  |                                                                       |  | Naturdenkmal z.B. Nr.                                                               |

**ERLÄUTERUNGEN**

- |  |                           |  |                                                         |
|--|---------------------------|--|---------------------------------------------------------|
|  | Gemeindegrenze            |  | Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosshöhe |
|  | Gemarkungsgrenze          |  | Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen               |
|  | Flurgrenze                |  | Höhenlinie                                              |
|  | Flurstücksgrenze          |  |                                                         |
|  | geplante Flurstücksgrenze |  |                                                         |
- Gemäß § 12 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 25.7.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.7.1981 öffentlich aus.
- Bad Salzuflen, den 14. Oktober 1981  
 Stadt Baudirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1202**  
**DER STADT BAD SALZUFLEN**  
**2.ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: "LANGENBERG"**  
**VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt bis auf die mit einem vereinfachten Gebäude diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Lemgo, den 3.10. 1974.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

gez. Eggert  
 LS

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 6.7.1976 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 27.5.1981 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 7. September 1981  
 LS  
 Stadt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a(5) Bundesbaugesetz vom 6.7.1976 bis öffentlich ausliegen.

Bad Salzuflen, den 7. September 1981  
 LS  
 Stadt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 27.5.1981 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 7. September 1981  
 LS  
 Stadt Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 16.7.1974 ist zu beachten.

A Z  
 Der Regierungspräsident im Auftrage

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 25.7.1981 genehmigt worden.

A Z  
 Der Oberkassendirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrage

Detmold, den 14. Oktober 1981  
 LS