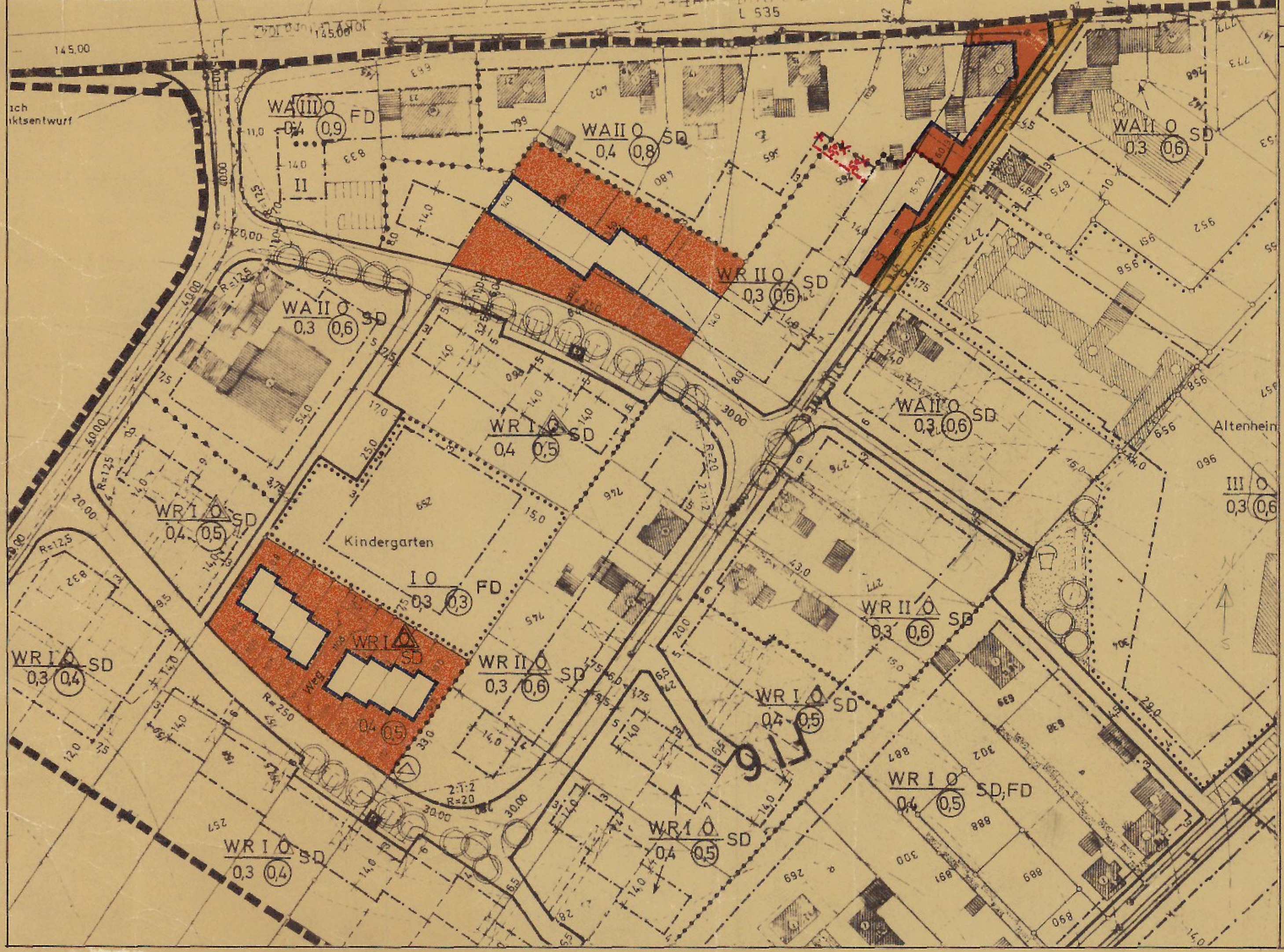

ZEICHENERKLÄRUNG: (Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen)

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
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. schraffiert

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z. B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (II) – Zwingende Zahl der Vollgeschosse z. B. 2 Vollgeschosse
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. 2 Vollgeschosse
- TH 6.50 m – Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z. B. 6.50 m
- 0.4 – Grundflächenzahl z. B. 0.4
- (0.8) – Geschossflächenzahl z. B. 0.8
- 3.0 – Baumassenzahl z. B. 3.0

Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß § 17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o – offene Bauweise
- nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g – geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege
- P – öffentliche Parkfläche
- F – Fußweg
- P – Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
- Zufahrtverbot
- Ausfahrtverbot
- Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z. B.

- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Brunnen
- T – Trafostation
- G – Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN

- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Versorgungsleitungen wie z. B.: E = Elektrizität; FH = Fernwärme

GRÜNFLÄCHE

- Grünfläche
- Friedhof
- Sportanlage
- Spielplatz
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.

- Wasserfläche
- Fläche für Abgrabungen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

GEMARKUNG: WÜSTEN
FLUR 6 GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 16.6 ha
PLANGRUNDLAGE: KATASTERFLURKARTE

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV NW 231) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW 1960 S. 433, 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN

Bad Salzuflen, den 11.1. 1977

~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- St/Ga/TGa – Fläche für Stellplätze, Garagen u. Tiefgaragen
- HOTEL – Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- D 30° – Dachneigung Abweichung ± 5° zulässig
- Firstrichtung
- h= – Einfriedigung mit Angabe der Höhe z. B. bei Atriumhäusern
- GSt / GGa – Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- (D) – Baudenkmal
- (E) – Erhaltenswertes Gebäude

rot – ÄNDERUNG NACH RATSBESCHLUSS VOM 14.9.1977

Der Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes gilt auch für die 1. Änderung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen die dem
  - N – Naturschutz
  - L – Landschaftsschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - W – Wasserschutzgebiet
  - Q – Quellenschutzgebiet
  - U – Überschwemmungsgebiet
- San – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude ggf. mit Haus-Nr. und Geschoßzahl
- Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
- Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0.70 bis 2.50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen
- Höhenlinie

BEBAUUNGSPLAN NR. 1202 DER STADT BAD SALZUFLEN

1. ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: "LANGENBERG"

OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

den 197

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

den 197

SIEHE RECHTSKRÄFTIGEN PLAN

L.S.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 16.2.1977 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 23.3.1977

L.S. (Stempel: STADT BAD SALZUFLEN)

stellv. Bürgermeister

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) Bundesbaugesetz vom 4. APRIL 1977 bis 6. MAI 1977 öffentlich ausgelegen.

Bad Salzuflen, den 10.5.1977

L.S. (Stempel: STADT BAD SALZUFLEN)

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 14.9.1977 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 29.9.1977

L.S. (Stempel: STADT BAD SALZUFLEN)

Bürgermeister

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.12.77 genehmigt worden.

Detmold, den 7.12.77

L.S. (Stempel: Der Regierungspräsident Detmold)

A.Z. ~~34.30-11~~ 35.21.11-502/W.4

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 28.12.1977 öffentlich aus.

Bad Salzuflen, den 3.1.1978

L.S. (Stempel: STADT BAD SALZUFLEN)

i.V. ~~Stadtdirektor~~ (Matzdorf)
Ltd. Städt. Baudirektor