

BEBAUUNGSPLAN NR. 1014 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERPLAN M:1:000

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

GEMARKUNG: WERL-ASPE

FLUR: 3 und 4

Größe des Plangebiets ca. 72 ha

FÜR EIN GEBIET "VERLÄNGERTE BONHOEFFERSTR."

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 farblich angelegt bzw. schraffiert

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse
Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche, z.B. 6,50m
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschossflächenzahl z.B. 0,8
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
offene Bauweise
nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Schule		Kindergarten
	Kirche		Post
	Verkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege		Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Grenze zusammenfällt
	öffentliche Parkfläche		Zufahrtverbot
	Parkstreifen		Ausfahrtverbot
	Parkfläche		Ausfahrtverbot mit lückensicher Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk
Fernheizwerk
Brunnen
Trafostation
Gasdruckreglerstation
Umformstation

LEITUNGEN
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Fernwärme

GRÜNFLÄCHE
Grünfläche
Sportanlage
Spielplatz
Parkanlage
Friedhof

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Fläche für Stellplätze
Garagen u. Tiefgaragen
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Dachneigung, Abweichung ± 5° zulässig
Firnstrichtung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern

	St/Ga/TGa		GSt/GSa
	HOTEL		Gemeinschaftsstellplätze
	FD SD WD D 30°		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
	Firnstrichtung		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
	Einfriedigung		Baume zu erhalten
	Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern		Baume zu pflanzen
			Baudenkmal
			Erhaltenswertes Gebäude
			Wall
			Bewuchs

Text
Im WA-Gebiet sind Ausnahmen laut § 4 (3) der BauNVO unzulässig.

Sockelhöhe
im WA-Gebiet max. 60 cm, im MI-Gebiet max. 20 cm über dem höchsten Geländepunkt der bebaubaren Fläche.

Brennweite
für eingeschossige Häuser, auch für zweigeschossige Häuser im WA-Gebiet, wo das 2. Gesch. im Dachraum liegt max. 60 cm. Bei sonstigen Häusern im WA-II-Gebiet max. 30 cm.

Dachaufbauten
sind unzulässig.

Nebenanlagen
laut § 14 der BauNVO sind nur auf den bebaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen nur nach einer vorherigen Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Einfriedigungen
sind nur als Spiegelsaun oder Raschendraht in Lebenshöhe bis 120 cm, straßenseitig und in den Verkehrssichtbereichen nur bis 70 cm Höhe zulässig. Einfriedigung des MI-Gebietes bedarf einer vorherigen Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde.

Gebüdelänge
im MI-Gebiet kann 50 m überschreiten.

Bei Umbauten
sind ausnahmsweise abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Sie bedürfen vorheriger Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde.

Lärmschutzwälle
sind innerhalb dafür ausgewiesener Streifen anzuschütten. Sie erhalten eine dichte Bepflanzung durch Sträucher und Bäume.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgebung der Flächen die dem
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgebung der Flächen für Eisenbahnanlagen

	N		L
	W		Q
	San		IV

ERLÄUTERUNGEN
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

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. 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) vom 25. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233).

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN

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

KREIS LIPPE KATASTERAMT
LEMGO, DEN 15. NOV. 1976

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960-BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 19. 12. 1975 aufgestellt worden.

Bad Salzungen, den 10. 11. 1976

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(16) Bundesbaugesetz vom 22. 11. 76 bis 22. 12. 76 öffentlich ausliegen

Bad Salzungen, den 28. 4. 1977

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzungen am 29. Juni 1977 als Sitzung beschlossen worden.

Bad Salzungen, den 29. Juli 1977

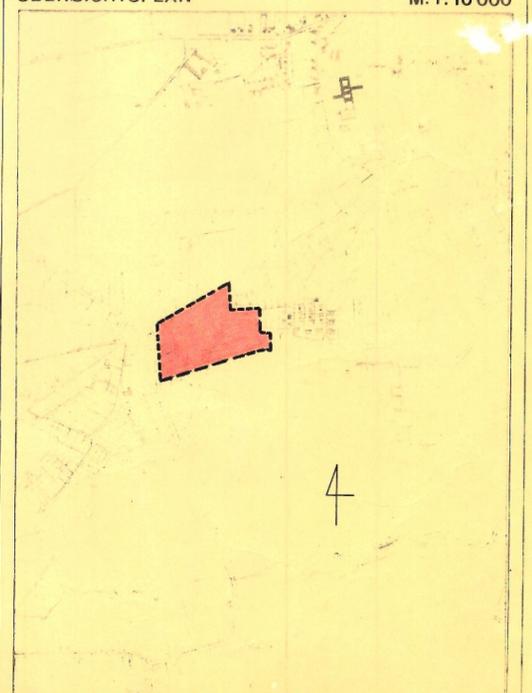
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Vertugung vom 3. 11. 77 genehmigt worden.

Bad Salzungen, den 18. 12. 1978

Änderungen
in roter Farbe: lt. Satzungsbeschluß vom 29. 6. 1977

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



Textergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses v. 29.6.77
Gewerbliches Abwasser, das Schaden in der Kanalisation und der Kläranlage hervorrufen kann, ist in betriebseigenen Anlagen vorzubehandeln.
Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei 1-geschossiger Bauweise von 6,25m nicht überschreiten.