

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 13/B DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000
 ZEICHENERKLÄRUNG: Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen.

GEMARKUNG: WERL-ASPE
 FLUR: 3+7
 FÜR EIN GEBIET: "ORTSSTRASSE WEST,"
 NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS V.9.1976

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Entgegenstehende oder gleichlautende frühere Beschlüsse 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 für Garagen 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. 6,50 m

Grundflächenzahl z.B. 0,4
 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
 Baumassenzahl z.B. 3,0
 Fallhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50 m
 BauNO 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

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege
 öffentliche Parkfläche
 Fußweg
 Parkstreifen

Strassenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
 Zufahrtverbot
 Ausfahrtverbot
 Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lukkenloser Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN

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

Trafostation
 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 die Landwirtschaft
 Fläche für die Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Fläche für Stellplätze
 Garagen u. Tiefgaragen
 Baugrundstück für besondere privatrechtliche Anlagen wie Hotel
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 Flachdach
 Satteldach

Gemeinschaftsteilplätze
 Gemeinschaftsgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugeländen
 Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden

Bäume zu erhalten
 Bäume zu pflanzen
 Baudenkmal
 Erhaltenswerte Gebäude

Walmdach
 Dachneigung Abweichung ± 5° zulässig
 Firstrichtung
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern

- Im **WA** sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 (3) der BauNO) nicht zugelassen.
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNO - mit Ausnahme von überdachten Freisitzen und Gartenlauben bis zu 30 cm, oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zugelassen. Ausnahmeweise können weitere Garagen und Stellplätze zugelassen werden, wenn hierfür die vorgewiesenen Flächen nicht ausreichen.
- Die **mittlere Traufhöhe** darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,25 m nicht überschreiten.
- Dachaufbauten** sind nur bis zu 1/3 der Dachlänge zugelassen.
- werden **Einfriedigungen** vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nur aus lebenden Hecken oder Holzzäunen bis zu 9,70 m Höhe bestehen.
- Die **Verkehrsfläche** gem. § 9 (1) Nr. 3 BauN kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schulvermessung ermittelt werden.
- Bei **Dachformen** sind Ausnahmen hinsichtlich der Firstrichtung und der Form (Walmdach) zulässig, wenn sie § 14 (2) BauNO entsprechen.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauN im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauN als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

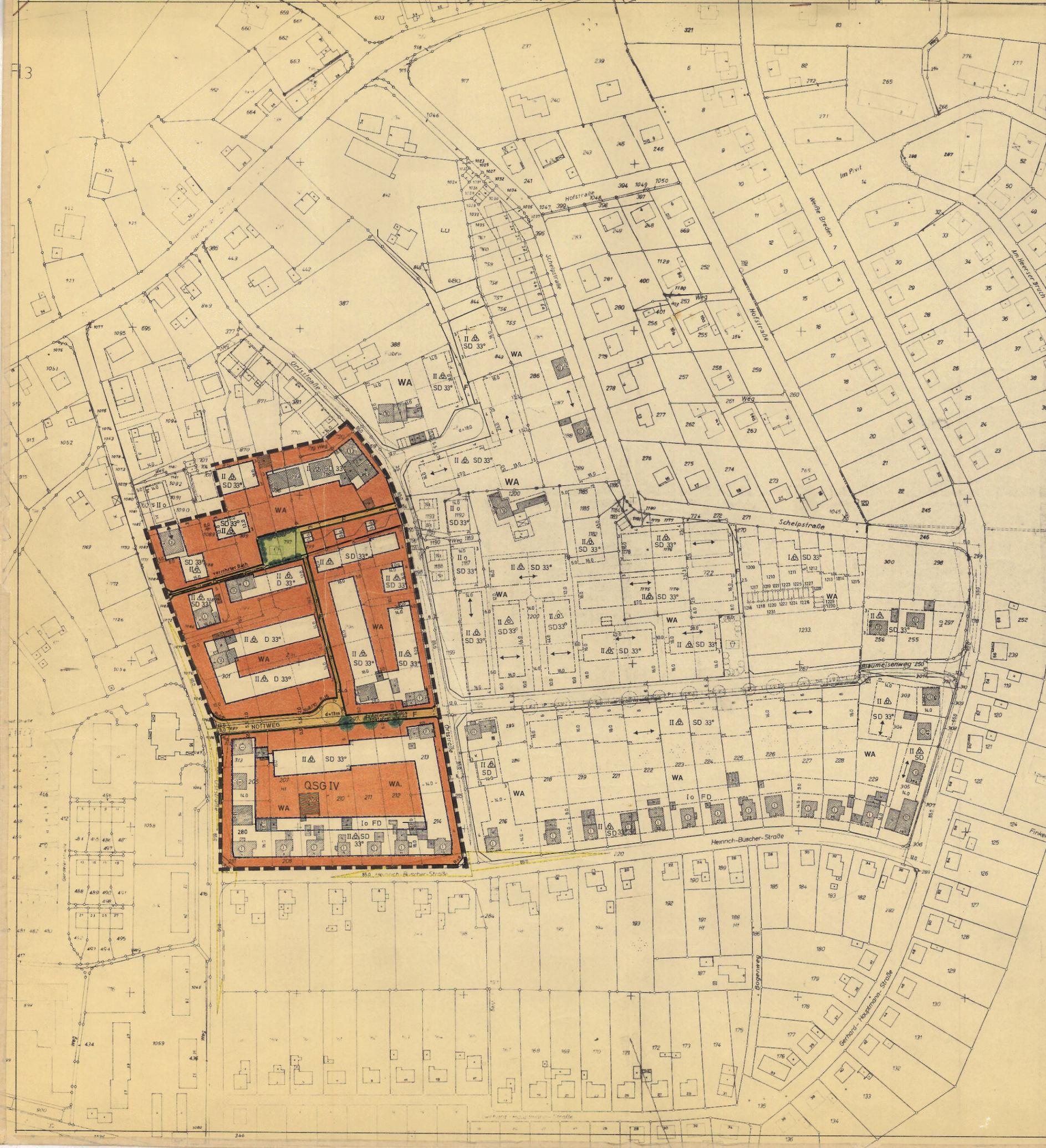
Umgrenzung der Flächen die dem
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Umgrenzung der Sanierungsgebiete
 Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Naturschutz
 Landschaftsschutz unterliegen
 Wasserschutzgebiet
 Quellenschutzgebiet Zone z.B. II
 Überschwemmungsgebiet
 Die Quellenschutzverordnung Bad Geyershausen - Bad Salzungen vom 16.7.1974 ist zu beachten
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone IV (§ 3)

ERLÄUTERUNGEN

Gemeindegrenze
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschosshöhe
 Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
 Höhenlinie



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1960 (SGV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 27.11.1960 (SGV. NW. Z. 31) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1960 S. 433, 1970 S. 293) und des § 12 BBAUG, Baunutzungsverordnung (BauNO) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN

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

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

Bad Salzungen, den 8.10.1975
 gez. MATZDORFF
 1. St. Baudirektor

Bad Salzungen, den 4.2.1976
 gez. Heissenberg
 Öffentl. best. Vermessung

Bad Salzungen, den 22.1.76
 gez. DRÖGE
 Bürgermeister

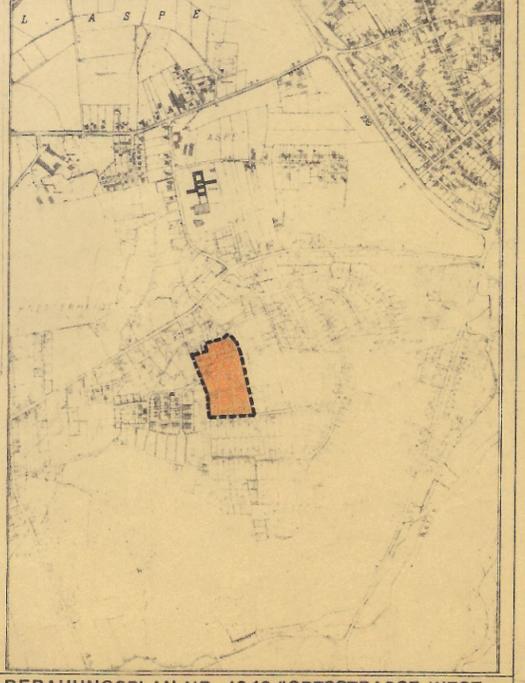
Bad Salzungen, den 22.1.76
 gez. V. HENDRIX
 Stadtdirektor

Bad Salzungen, den 5.9.76
 gez. HENDRIX
 Stadtdirektor
 1. V. Erster Beigeordneter

Bad Salzungen, den 5.9.76
 gez. HENDRIX
 Stadtdirektor
 1. V. Erster Beigeordneter

Bad Salzungen, den 27.1.1977
 gez. HENDRIX
 Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



BEBAUUNGSPLAN NR. 10 13 "ORTSSTRASSE WEST,"