



ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981
FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art u. dem Maß der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. gerastert.

- | | |
|----------------------------------|---|
| WR Reines Wohngebiet | GE Gewerbegebiet |
| WA Allgemeines Wohngebiet | GE(n) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung |
| WB Besonderes Wohngebiet | GI Industriegebiet |
| MI Mischgebiet | SO Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgelände |
| MK Kerngebiet | KUR Kurgelände |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zwingende Zahl der Vollgeschosse **0,4** Grundflächenzahl z.B. 0,4
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
III - V Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
III Grundflächenzahl z.B. 0,8
IV Baumassenzahl z.B. 3,0
V Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß §17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** offene Bauweise
ED Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
E Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
- g** geschlossene Bauweise
RH Baugrenze
RH Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
- Schule
 - Kirche
 - öffentliche Parkflächen
 - Ruhender Verkehr
 - Fußgängerbereich
 - Fußwege
 - Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
 - Post
 - Ein- und Ausfahrten
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERKEHRSLÄCHEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Verkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege
- öffentliche Parkflächen
 - Ruhender Verkehr
 - Fußgängerbereich
 - Fußwege
 - Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
 - Post
 - Ein- und Ausfahrten
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.
- Brunnen
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

- Oberirdische Versorgungsleitungen
 Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E- Elektrizität, A- Abwasser
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)**
- Grünfläche
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Parkanlage

GEMARKUNG: WERL ASPE
FLUR: 3
RECHTSGRUNDLAGEN

Größe des Plangebietes ha

Bundesbaugesetzes (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). § 81 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung d. Bekanntmachung v. 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 419 ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW. S. 803)

Planzeichenverordnung 1981 (Planz.V. 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 BGBl. (S. 833)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 373)

Bundesimmissionsschutzgesetz v. 23. 3. 1990 (BGBl. I S. 373)

§ 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. 1984 S. 475, SGV. NW. 2023).

ENTWURF-STADTPLANUNGSAMT
 In der Fassung vom **15. 04. 1987**

Bad Salzuflen, den **15. 04. 1987**
 Stadt, Baudirektor

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

- Wasserflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für Nutzungsbeschr.
- Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher
- Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume u. Sträucher
- Forstwirtschaft
- Erholungswald
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- Fläche für Spiel- u. Freizeitanlagen
- Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Besonderer Nutzungszweck
- Flächdach
- Satteldach
- Walmdach
- Dachneigung laut Planeintrag
- Hauptfirstrichtung
- Einfridrigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern
- Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehindertes Gelände ist ggf. abzutragen.
- Änderungsbereich Flurstück Teil von 1640
- Verstöße gegen die gem. § 81 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79(1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

ERLÄUTERUNGEN

- Höhenlinie
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
- Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG am **25. 6. 1987** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 1012/A
DER STADT BAD SALZUFLEN
3.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET
"BRÖKERWEG / SÜDLICHER TEIL"
 (Nach § 13 BBauG)

Die Darstellung des im Bebauungsplans vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss d. Rates der Stadt Bad Salzuflen vom **13. 5. 1987** aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. § 2a(6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom **13. 5. 1987** öffentlich ausgelegen.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 10 d. o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am **13. 5. 1987** als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. d. o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **13. 5. 1987** genehmigt worden.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **25. 6. 1987** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Bad Salzuflen, den **13. Juli 1987**

Stadt, Baudirektor

Korrektur: Die versehentliche Streichung wird aufgehoben

