



### ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

#### FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.  
 - - - - - Grenze des Änderungsbereiches

**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.

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>WR</b> Reines Wohngebiet      | <b>GE</b> Gewerbegebiet  |
| <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet | <b>GE(N)</b> Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung                      |
| <b>WB</b> Besonderes Wohngebiet  | <b>GI</b> Industriegebiet  |
| <b>MI</b> Mischgebiet            | <b>SO</b> Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet |
| <b>MK</b> Kerngebiet             | <b>KUR</b>   |

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B.: 2 Vollgeschosse  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen  
 Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze  
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 offene Bauweise  
 Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig  
 Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig  
 Nur Hausgruppen zulässig

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| ○ offene Bauweise            | g geschlossene Bauweise |
| △ ED Baulinie                | — Baugrenze             |
| △ E Reihenhäuser             | RH Reihenhäuser         |
| △ H Nur Hausgruppen zulässig |                         |

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:  
 Schule  
 Kirche  
 Soz. Einrichtungen wie Kindergarten  
 Post

- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege  
 öffentliche Parkflächen  
 Ruhender Verkehr  
 Fußgängerbereich  
 Fußwege

- 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  
 Sportplatz  
 Friedhof  
 Spielplatz  
 Parkanlage

### GEMARKUNG: WERL - ASPE

FLUR: 3 und 4  
 RECHTSGRUNDLAGEN  
 Größe des Änderungsgebietes ca. 1,08 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 d. 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. 603)  
 Planzeichenverordnung 1981 (Planz. V. 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)  
 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Bundesimmissionschutzgesetz 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 Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. 1984 S. 475, SGV. NW. 2023).

**ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT** Bad Salzuflen, den 07. 1986  
 In der Fassung vom 7. 07. 86  
 Stadt, Baugdirektor

- WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U. A.**
- |                             |                               |  |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Wasserflächen               | Fläche für die Landwirtschaft | Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern |
| Fläche für Aufschüttungen   | Forstwirtschaft               | Anzupflanzende Bäume und Sträucher           |
| Flächen für Nutzungsbeschr. | Erholungswald                 | Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern |
|                             |                               | Zu erhaltende Bäume u. Sträucher             |

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
 Spiel- u. Freizeitanlagen  
 Besonderer Nutzungszweck  
 Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung  
 Flachdach  
 Satteldach  
 Walmdach  
 Dachneigung laut Planeintrag  
 ± 5° Abweichung zulässig  
 Hauptfirstrichtung  
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern  
 Fläche für Gemeinschaftsanlagen  
 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
 Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden  
 Aufschüttung  
 Abgrabung  
 Stützmauer  
 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, Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.  
 Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Verstöße gegen die gem. § 81 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79(1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

- ERLÄUTERUNGEN**
- |                           |   |
|---------------------------|---|
| Höhenlinie                | Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosshöhe |
| Gemarkungsgrenze          | Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen               |
| Flurgrenze                |   |
| Flurstücksgrenze          |   |
| Geplante Flurstücksgrenze |   |

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1012/A DER STADT BAD SALZUFLEN

## 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: "BRÖKERWEG SÜDLICHER TEIL" IN DER KAPELLE, HAINBUCHENWEG UND BIELEFELDER STR.

Die Darstellung des im Bebauungspl. 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.

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 2 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss d. Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 16. 7. 1986 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 13. August 1986  
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. § 2a(6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 16. 7. 1986 bis öffentlich ausliegen

Bad Salzuflen, den 15. 7. 1986  
 als Satzung beschlossen worden

Bad Salzuflen, den 13. August 1986  
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. d. o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15. 7. 1986 genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15. 7. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 15. 7. 1986  
 Stadtdirektor

Kreis Lippe Katasteramt  
 gez. ARENS  
 Kreisobervermessungsrat

Lemgo-Brake, den 19. 5. 1986  
 Detmold, den 19. 5. 1986

Stadtdirektor  
 Stadtdirektor

Stadtdirektor  
 Stadtdirektor

A. Z.  
 Der Regierungspräsident im Auftrage