

BEBAUUNGSPLAN NR. 1012/A DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M 1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG:
FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

FÜR EIN GEBIET: "BRÖCKERWEG,
SÜDLICHER TEIL"
FLUR: 3 und 4
RECHTSGRUNDLAGEN

Über das Landrecht, Festsetzungen des Bebauungsplanes, entgegenstehende oder gleichlautende frühere Beschlüsse, Pläne innerhalb des Geltungsbereichs dieses Planes gem. § 12 des BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Im Bauplan sind die Grundstücke innerhalb der Baugrenzen und Baugrenzen innerhalb der Bebauung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art der baulichen Nutzung, der vorgeschriebenen Bauweise überbaut werden. Nicht überbaubare Grundstücke sind festzulegen und genau zu bezeichnen.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwangsweise: Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
III Geschosse mindestens, jedoch II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
offene Bauweise
Nur Einzel- oder Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Hausgruppen zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
Schule
Kirche
Krankenhaus
Post
Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege
Identische Verkehrsflächen
Parkflächen
Anschluss an die Verkehrsfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Bereitstellung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Feuerwehrtank, Brunnen, Pumpwerk, Tankstelle, Müllabfuhr, Gasdruckregulierungsstation, Umformstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Grünfläche
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Parkanlage

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen
Vorder- oder hinterbauliche Freizeitanlagen
Flächennutzungsänderung
Wanddach
Dachneigung laut Pläneintrag
Festsetzung der Dachhöhe
Einrichtung mit Angabe der Höhe z.B. Baumkronen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Treppengänge mit Decken, Fahr- u. Lenkungsgeräte zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Baudenkmal
Erhaltenswertes Gebäude
Anzupflanzende Bäume u. Sträucher
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

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

In WA sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO für Tankstellen nur an der ausgewiesenen Stelle zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO über 30 m³, Schwimmbäder über 100 m³ Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schulvermessung ermittelt werden.

Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Sie müssen offen und ohne Sockel ausgeführt werden.

Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei
eingeschossiger Bebauung von 3,50 m
zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m
dreigeschossiger Bebauung von 9,25 m nicht überschreiten.

Drempel sind nur bei eingeschossiger, bei mehrgeschossiger Bauweise nicht zulässig.

Dachaufbauten sind nur bei über 40° geneigten Dächern und nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig.

Für Außenwände dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

Geneigte Dächer sind mit roten oder schwarz-braunen Ziegeln einzudecken.

Für jedes Einzelhaus ist nur eine Zufahrt in maximal 4,00 m Breite zulässig.

Die Böschungen des Dachlaufes sind von Einfriedigungen freizuhalten.

Verteile gegen die gem. § 103 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 II BauNVO 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
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiete
Quellenschutzgebiet Zone IV
Die Quellenschutzverordnung
Bad Oynowb.-Bad Salzuflen
vom 16. 7. 1974 ist zu beachten
Naturdenkmal z.B. N.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem versenkenen Maßstab sind lediglich nachrichtliche Gemeindegrenzen im Kataster noch nicht.



BEBAUUNGSPLAN NR 1012/B "BRÖCKERWEG NÖRDL. TEIL."

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



1. AUSFERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 1012/A, BRÖCKERWEG SÜDL. TEIL