



**ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1990**

**FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung

**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>GN</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		

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

offene Bauweise **g** geschlossene Bauweise  
 Nur Einzel- bzw. 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 z.B.

	Schule		Soziale Gebäude u. Einrichtungen
	Kirchliche Gebäude und Einrichtungen		Post

**VERKEHRSLÄCHEN**

öffentliche Parkflächen **P** Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege

Ruhender Verkehr **P** Fußgängerbereich **F**

**VERSORGUNGSFLÄCHE**

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

Brunnen **T** Trafostation **G** Gasdruckreglerstation

**HAUPTLEITUNGEN**

Oberirdische Versorgungsleitung **A** Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E+ Elektrizität, A+ Abwasser

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

Grünfläche **S** Sportplatz **P** Parkanlage  
 Friedhof **S** Spielplatz

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1002 / A DER STADT BAD SALZUFLEN**

**GRÖÖE DES PLANGEBIETES ca. ha 0,9**

**FLURSTÜCK 733 teilw.**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ErVertr vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419 Ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432)  
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)  
 Baumutzungsverordnung (BaumVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch ErVertr vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122)  
 Gemeindevordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 SGV NW 2823), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

**ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT** Bad Salzufflen, den 30.10.1991  
 In der Fassung vom 24.10.1991

**WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.**

	Wasserflächen		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
	Fläche für Aufschüttung		Wald		Anzupflanzende Bäume und Sträucher
	Flächen für Nutzungsbeschr.		Erholungswald		Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen  
 Besondere Nutzungszwecke  
 Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung

Flachdach **FD**  
 Satteldach **SD**  
 Walmdach **WD**  
 Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig  
 Hauptfirstrichtung **h**  
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern

Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wie z.B. Baugelände, 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

Zwiderhandlungen gegen die gem. §81(4) BauNVO in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen ortsll. Bauvorschr. sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des §79(1) Ziffer 14 BauNVO u. können gem. §79(3) BauNVO als solche gehandelt werden.

**ERLÄUTERUNGEN**

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

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 Quellenschutzgebiet Zone III b  
 Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzufflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.

**10. VEREINF. ÄNDERUNG NACH §13 BauGB FÜR DAS GEBIET „WÜLFERLIETH-NORD“, ÖSTLICH DER AUGUST-SCHUCKEN-BÄUMER-STR., NÖRDLICH DER WEIMARER STR., SÜDLICH DER BOSCHSTR.**

Die Darstellung des im Bebauungspl. als 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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzufflen am 6.11.1991 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufflen, den 11. November 1991

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §11 des Baugesetzbuches am 22. JAN. 92 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. MRZ. 92

Detmold, den 11. MRZ. 92

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §12 des Baugesetzbuches am 10.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden und wird ab 10.04.1992 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bad Salzufflen, den 29. April 1992

**1. AUSFERTIGUNG**

**Kreis Lippe Katasteramt**  
 Kreisbauvermessungswert  
 Detmold, den 7.11. 1991

**STADT BAD SALZUFLEN**  
 Bürgermeister  
 Stadtdirektor

**Der Regierungspräsident**  
 Der Regierungspräsident im Auftrage

**STADT BAD SALZUFLEN**  
 Stadtdirektor