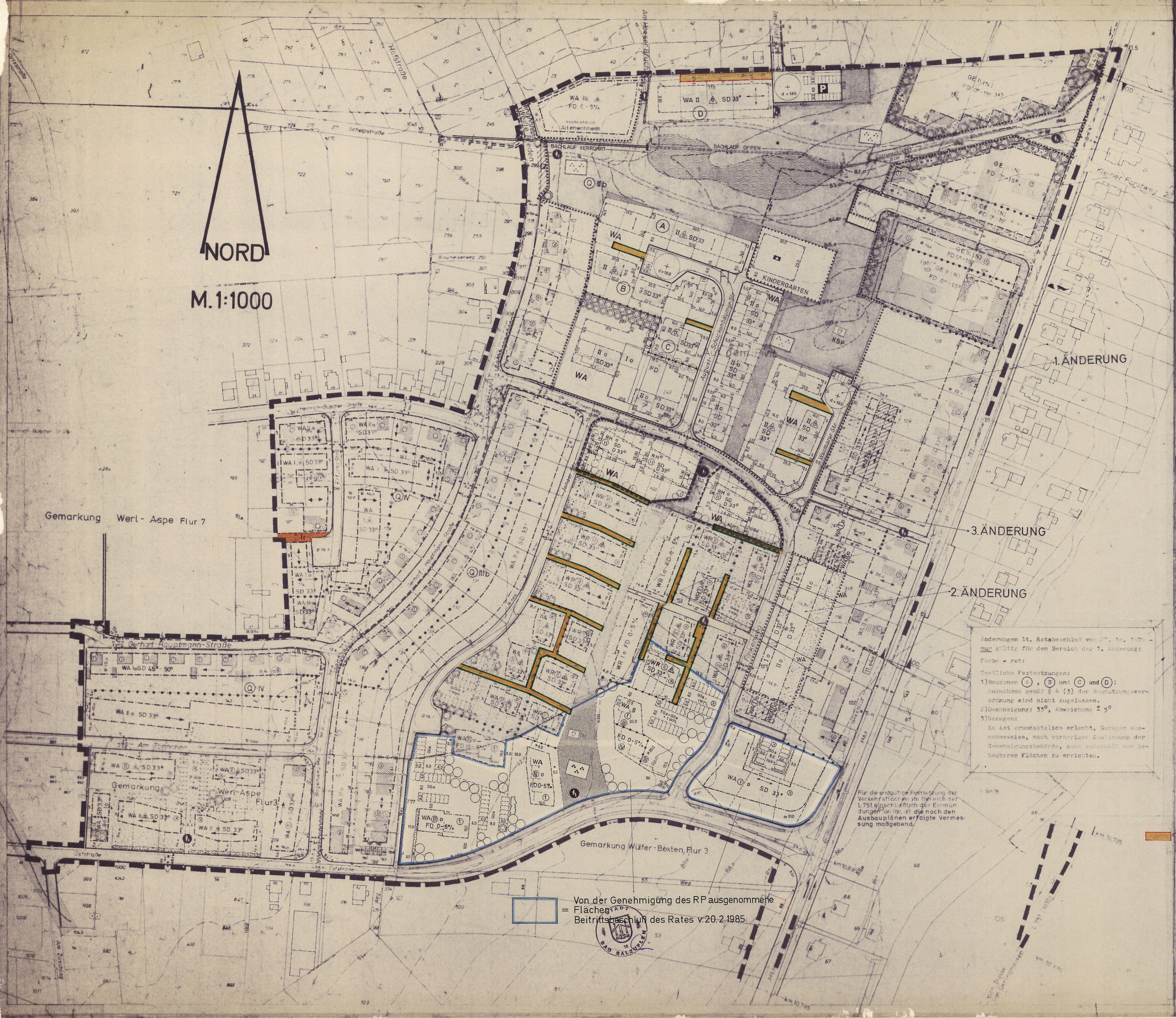


BEBAUUNGSPLAN NR. 1002/A DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERFLURKARTEN

GEMARKUNG: WERL-ASPE + WÜLFER-BEXTEN

FLUR: GEM. WERL ASPE, FLUR 3 u. 7; GEM. WÜLFER-BEXTEN, FLUR 3

Größe des Plangebiets 28.0 ha

FÜR EIN GEBIET WÜLFERLIETH - NORD

7. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

(Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen.)

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne 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 farbig 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

(II)	Zwingende Zahl der Vollgeschosse z. B. 2 Vollgeschosse	0.4	Grundflächenzahl z. B. 0.4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. 2 Vollgeschosse	(0.8)	Geschossflächenzahl z. B. 0.8
TH 6.50 m	Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z. B. 6.50 m	3.0	Baumassenzahl z. B. 3.0
			Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß § 17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
	nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig		Baulinie
	Nur Hausgruppen zulässig		Baugrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule — Kindergarten — Kirche — Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege	Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
P öffentliche Parkfläche	Zufahrtverbot
F Fußweg	Ausfahrtverbot
P Parkstreifen	Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN

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

Pumpwerk — Brunnen — T Trafostation — Fernheizwerk — G Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Versorgungsleitungen wie z. B. E = Elektrizität, FH = Fernwärme

GRÜNFLÄCHE

Grünfläche — Sportanlage — Parkanlage — Friedhof — Spielplatz

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.

Wasserfläche — Fläche für die Landwirtschaft — Fläche für Abgrabungen — Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St/Ga/TGa	Fläche für Stellplätze, Garagen u. Tiefgaragen	GSt / GGa	Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen
HOTEL	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel	lr	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
FD	Flachdach		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
SD	Satteldach		Bäume zu erhalten
WD	Walmdach		Bäume zu pflanzen
~~D 30°~~	~~Dachneigung Abweichung ± 5° zulässig~~	(D)	Baudenkmal
	Firstrichtung	(E)	Erhaltenswertes Gebäude
h=	Einfriedigung mit Angabe der Höhe z. B. bei Atriumhäusern		
	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung		
(x)	erforderliche Einstellplätze nur als Gemeinschaftsanlage zulässig	(b)	besondere Bauweise [illegible]
TGa	Gemeinschafts-Tiefgaragen sind oberhalb vollständig einzugrünen, soweit auf ihnen keine PKW-Stellplätze angeordnet sind	(N)	Nutzungsbeschränkung auf 55/40 dB A
Wpl	PKW-Waschplatz mit Spritzwand max. h = 2,0 m	WA	besondere Bauweise geschossweise [illegible]
		KSP	Kinderspielplatz

GESTALTUNG

Baukörperstellung	laut Planeintragung verbindlich
Sockelhöhen	für 1-2 gesch. freistehende oder gereihte Einfamilienwohnhäuser max. 0.60 m ab Fahrbahnoberkante. Bei Hanglage ist die Bergseite maßgebend. für Mehrfamilienwohnhäuser kann außerdem eine Höhenstaffelung bis zu 1/2 Geschoßhöhe zugelassen werden
Dacheindeckungen	bei Steildächern: dunkle Hartbedachung, gruppenweise einheitlich; bei Flachdächern: Kiesschüttungen
Dachaufbauten	nur zulässig bei Dachneigungen > 45° bis 1/2 der Gebäudelänge
Drempelhöhen	bei Dachneigungen 0° - 27° = 0.00 m; 28° - 38° = 0.25 m; > 45° = 0.75 m
Antennen	bei Dachneigungen bis 15° nur eine sichtbare Anlage je Gebäude und bei Dachneigungen über 15° außen unsichtbar zulässig
Garagen (siehe links)	nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der besonders ausgewiesenen [illegible] als massive Flachdachbauten, sofern sie nicht in den Hauptbaukörper einbezogen sind
Traufhöhen	der Hauptgebäude bei Dachneigungen 0° - 38° [illegible]

4. ÄNDERUNG:

Einfriedigungen: "Werden Einfriedigungen im WR- und WA-Gebiet vorgesehen, dürfen diese als lebende Hecken, Maschendrahtzäune oder Jägerzäune errichtet werden. Maschendrahtzäune und Jägerzäune müssen eingegrünt werden. Die Einfriedigungen dürfen eine maximale Höhe von 0.70 m nicht überschreiten."

Verkehrsfläche: Die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 des BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlussvermessung ermittelt werden.

Planungswidrigkeiten: Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Änderung:
rot = Ratsbeschluß vom 5.9.1984

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen die dem	N	Naturschutz
		L	Landschaftsschutz unterliegen
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	W	Wasserschutzgebiet
		Q II	Quellenschutzgebiet Zone z. B. II
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete	Ü	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen		Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten

1. AUSFERTIGUNG

ERLÄUTERUNGEN

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

FESTSETZUNGEN

50.0 m — 20.0 m

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0.70 bis 2.50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

70.0 Höhenlinie

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 2a, 9 u. 10 des 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). § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648).
Baunutzungsverordnung in d. Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. S. 1763)
Bundesimmissionsschutzgesetz 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 Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF: Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt — Bad Salzuflen, den 18.10.1983 — Städt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Lemgo, den 2.5.1975 — gez. Peters — Kreisvermessungsdir. — LS

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lemgo, den 2.5.1975 — gez. Peters — Kreisvermessungsdir.

Dieser Bebauungsplan ist gem. §2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 26.10.1983 aufgestellt worden.
Bad Salzuflen, den 6. Januar 1984 — LS — Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 23.1.1984 bis 27.2.1984 öffentlich ausgelegen.
Bad Salzuflen, den 1. März 1984 — LS — Stadtdirektor

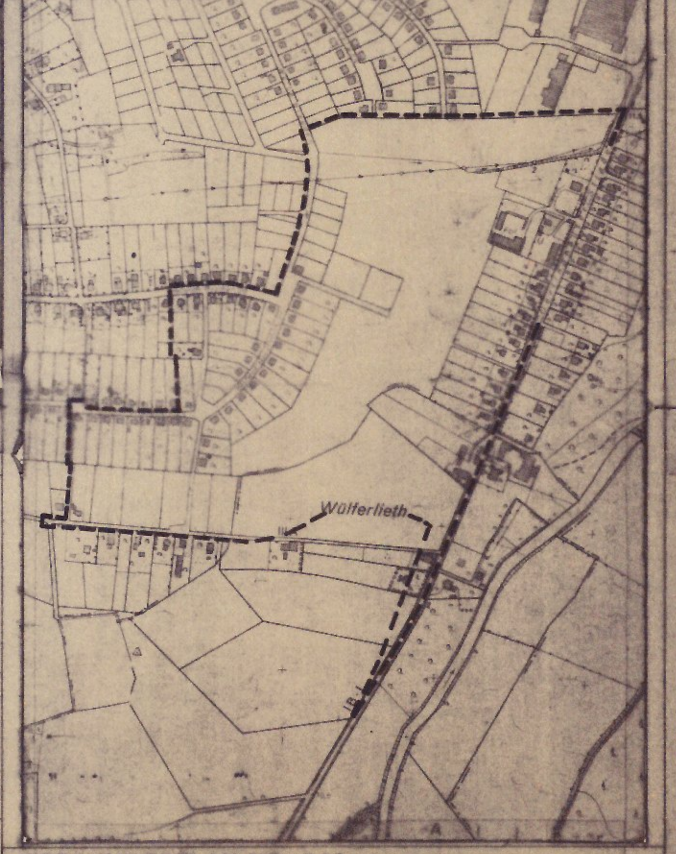
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 5.9.1984 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 18. September 1984 — LS — Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. DEZ. 1984 genehmigt worden.
Detmold, den 6. DEZ. 1984 — LS — A.Z. 35.21.11-502/ IV.24 — Der Regierungspräsident — Im Auftrage:

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103(1) d.o.g. BauO NW mit Verfügung vom 7. JAN. 1985 genehmigt worden.
Detmold, den 7. JAN. 1985 — Az: 636400 3512/85 — Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde — LS — Im Auftrag

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 11.3.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.3.1985 öffentlich aus.
Bad Salzuflen, den 27. März 1985 — LS — Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN — M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1002/A