BEBAUUNGSPLAN NR. 1002/A DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERFLURKARTEN

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

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 4. ÄNDERUNG

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	0,4	Grundflächenzahl z.B 0,4
II	z.B.: 2 Vollgeschosse	(0,8)	Geschossflächenzahl z.B 0,8
TH 6,50 m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse	3,0	Baumassenzahl z.B 3,0
	Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche, z.B. 6,50 m		Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ sorgt das zulässige Maß §17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
ED	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		Zufahrtverbot
P	Parkstreifen		Ausfahrtverbot 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
	Fernheizwerk	T	Trafostation
		G	Gasdruckregelerstation

LEITUNGEN

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

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

GRUNFLÄCHE

	Grünfläche		Sportanlage
	Friedhof		Spielplatz
			Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.

	Wasserfläche		Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Abgrabungen		Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St/Ge/TGa	Fläche für Stellplätze	GSt / GGa	Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen
HOTEL	Garagen u. Tiefgaragen		mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
FD	Flachdach	+	Bäume zu erhalten
SD	Satteldach	+	Bäume zu pflanzen
WD	Walmdach	D	Baudenkmal
Dach-neigung	Dachneigung Abweichung ± 5° zulässig	E	Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 BNatSchG
	Firstrichtung		
	Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Altruminäusern		
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise oder Nutzung	(b)	Besondere Bauweise des Planes
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit	(N)	Nutzungsbeschränkung auf Nicht störende Gewerbebetriebe
⊙	Anpflanzen von Einzelbäumen	WA	Besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO: Gebäude mit mehr als 22 m Tiefe der bebauten Grundstücke sind zulässig
TGa	Garagen und Stellplätze nur in gemeinschaftlichen Anlagen zulässig	KSP	Kinderspielplatz
WD	Garagen und überdachte Stellplätze sind oberhalb vorstehend angegebenen soweit auch unzulässig. Nebenanlagen, Garagen und PKW-Abstellplätze mit Spielwand, max.		

GESTALTUNG:

Bauweise	laut Planeintragung verbindlich
Sockelhöhen	bis 1,0 m Sockelhöhe, gemessen über gewachsenem Gelände, Ausnahmen sind zulässig, wenn die Fahrbahnoberkante, Bürgersteig oder Straße ist die Bezugsebene ist möglich
Dachneigungen	für Walmdächer ein möglichst kleiner Neigungswinkel zulässig. Die Dachneigungen sind nicht bindend. Gestaltungsfreiheit gewährleistet.
Dachaufbauten	Dachaufbauten, Dachaufbauten sind nicht zulässig, Ausnahmen sind zulässig bei Dachneigungen von 45° bis 50°
Dachgeschosse	bei Dachneigungen 45° bis 50° max. 1,50 m, bei Dachneigungen 35° bis 45° max. 2,00 m, bei Dachneigungen 25° bis 35° max. 2,75 m
Antennen	bei Dachneigungen bis 45° nur auf rückwärtigen Anlagen je Gebäude und bei Dachneigungen über 45° außen sichtbar zulässig
Garagen (siehe Links)	nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der besonders ausgewiesenen, als massive Flächenstützen ausgebildet sind, nicht in den Hauptbaukörper eingebaut sind
Traufhöhen	der Hauptgebäude bei Dachneigungen 25° – 35° WR I + WA I max. 3,50 m, WR II + WA II max. 4,00 m, WR II + WA II max. 4,50 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Festsetzung lt. Ratsbeschluß v. 30.1.80

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.

Höhenlinie

ENTWURF:
Planungsabteilung der Stadt Bad Salzuflen

Bad Salzuflen, den 2.7. 1979

Stadtbaudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt bis auf die mit einem x versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen

Lemgo, den 2.5.1979

gez. Peters
Kreisvermessungsdir. (LS)

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lemgo, den 2.5.1979

gez. Peters
Kreisvermessungsdir. (LS)

Dieser Bebauungsplan ist gem. §2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 20.6.1979 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 9. August 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat entsprechend d. Begründung gem. § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 8.10. bis 12.11.1979 öffentlich ausgelegen

Bad Salzuflen, den 8. Dez. 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 30.1.1980 als Satzung beschlossen worden

Bad Salzuflen, den 28. Februar 1980

Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.4.80 genehmigt worden.

Detmold, den 18.4.80

A 2 36 21.11 – Str/Ha 4.79
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. §103(1) d.o.g BauO NW mit Verfügung vom 13. MAI 1980 genehmigt worden

Detmold, den 12. MAI 1980

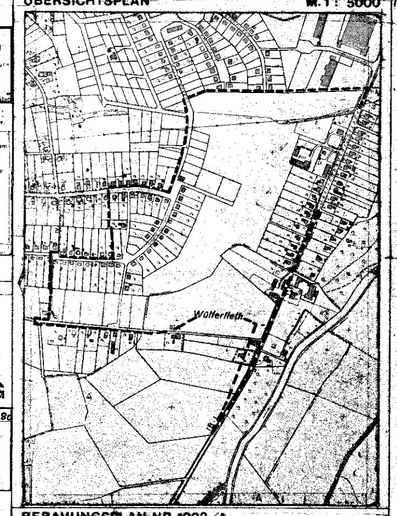
Az 36400 36/12/80
Der Oberkreisdirektor
Als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
(Scharz)

Gem. §12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10. Juni 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.6.1980 öffentlich aus

Bad Salzuflen, den 26. Juni 1980

Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1002/A

NORD

M. 1:1000

Gemarkung Werl-Aspe Flur 7

Gemarkung Werl-Aspe Flur 3

Gemarkung Wülfer-Bexten, Flur 3

1. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG

3. ÄNDERUNG

VON DER GENEHMIGUNG DES RP AUSGENOMMENE FLÄCHEN

Änderungen lt. Ratsbeschluß vom 27. 10. 1976 – nur gültig für den Bereich der 1. Änderung:

Farbe = rot:

Textliche Festsetzungen:

1) Bauzonen (A), (B) und (C) und (D): Ausnahmen gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

2) Dachneigung: 33°, Abweichung ± 5°

3) Garagen: Es ist grundsätzlich erlaubt, Garagen ausnahmsweise, nach vorheriger Zustimmung der Genehmigungsbehörde, auch außerhalb der bebaubaren Flächen zu errichten.

Für die endgültige Festsetzung der Verkehrsflächen im Bereich der L 751 (Eisenbahnbrücke) sind Einmündungsbreiten und die nach den Ausbauplänen erfolgte Vermessung maßgebend.

Scharfe Straße

Hofstraße

Schelpstraße

Blumenweg

Gerhart-Hauptmann-Straße

Am Tannenbusch

Am Tannenbusch

Am Tannenbusch