



M. 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG:** Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen

- FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung**  
Entgegenstehende oder gleichlaufende 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 Abgrenzungen 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. gestrichelt
- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>WR</b> Reines Wohngebiet      | <b>GE</b> Gewerbegebiet   |
| <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet | <b>GI</b> Industriegebiet   |
| <b>MI</b> Mischgebiet            | <b>SO</b> Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet |
| <b>MK</b> Kerngebiet             |   |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse 0.4 Grundflächenzahl z.B. 0.4  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse 3.0 (08) Geschossflächenzahl z.B. 0.8  
 Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche, z.B. 6.50 m Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ, so gilt das zulässige Maß §17(1) BauNVO als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- offene Bauweise**  
nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig  
Nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise**  
Baulinie  
Baugrenze  
nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
- |        |              |                     |
|--------|--------------|---------------------|
| Schule | Kindergarten | öffentlicher Fußweg |
| Kirche | Post         |                     |
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege
- Streifenbegrenzungslinie** soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Grenze zusammenfällt
- Zufahrtsverbot**  
Zufahrtsverbot + Ausfahrtsverbot mit lückentloser Einfriedigung
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk, Fernheizwerk, Brunnen, Trafostation, Gasdruckreglerstation
- LEITUNGEN**  
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
Versorgungsleitungen wie z.B. E= Elektrizität, FH= Fernwärme, A= Abwasser
- GRÜNFLÄCHE**
- |            |             |            |
|------------|-------------|------------|
| Grünfläche | Sportanlage | Parkanlage |
| Friedhof   | Spielfeld   |            |
- WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.**
- |                        |                               |  |
|------------------------|-------------------------------|--|
| Wasserfläche           | Fläche für die Landwirtschaft |  |
| Fläche für Abgrabungen | Forstwirtschaft               |  |

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

**3.ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: WÜLFERLIETH – NORD (NACH § 13 BBauG)**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
§6 Z u 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.1970 (GV NW S. 96) geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) §3 des Bundesmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.5.1976 (BGBl. I S. 1273) in Verbindung mit §9 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976

**ENTWURF STADTPLANUNGSAMT** Bad Salzflufen, den 24.4.1979  
 Stadt Baudirektor

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

<b>SI/Ga</b> Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen	<b>GGa/Tg</b> Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
<b>HOTEL</b> Baugrundstück für besondere private wirtschaftliche Anlagen wie Hotel	<b>G.F.L.</b> mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
<b>FD</b> Flachdach	<b>S</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
<b>SD</b> Satteldach	<b>D</b> Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
<b>WD</b> Walmdach	<b>E</b> Baudenkmal
<b>p 33°</b> Dachneigung 33° ± 5° Abweichung zulässig	<b>Erhaltenswertes Gebäude</b>
<b>Fire</b> Fireorientierung	<b>Anzupflanzende Bäume u. Sträucher</b>
<b>h</b> Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern	<b>Z</b> zu erhaltende Bäume u. Sträucher
<b>h<sub>z</sub></b> 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.	

Nach dem BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) § 9 Abs. 1 Punkt 7 dürfen im Änderungsbereich nur Wohngebäude die mit Mittel des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden.  
 Die textlichen Festsetzungen des rechtsgründigen Bebauungsplanes bestehen fort.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

<b>U</b> Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen	<b>N</b> Naturschutz
<b>W</b> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	<b>L</b> Landschaftsschutz unterliegen
<b>San</b> Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen	<b>W</b> Wasserschutzgebiet
	<b>Q III b</b> Quellenschutzgebiet Zone III b § 4 der Quellenschutzverordnung

Bad Oeynhausen - Bad Salzflufen vom 16.7.1974 ist zu beachten

**ERLÄUTERUNGEN**

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

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

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

gez. Peters  
 Kreisvermessungsdirektor

LLS  
 Kreisvermessungsdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gem §2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzflufen vom 20.6.1979 aufgestellt worden.

Bad Salzflufen, den 2. Juli 1979 LLS  
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a(6) Bundesbaugesetz vom bis öffentlich ausgelegen.

Bad Salzflufen, den LLS  
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzflufen am 20.6.1979 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzflufen, den 2. Juli 1979 LLS  
 Stadtdirektor

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

A. Z. 34.30-11  
 Der Regierungspräsident im Auftrage.

Detmold, den LLS

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.8.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 26.8.1979 öffentlich aus.

Bad Salzflufen, den 1/3 Oktober 1979 LLS  
 Stadtdirektor