

STADT BAD SALZUFLEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 06 12

'KRUMMER ACKER'

VERGRÖßERUNG DER
PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M 1: 1000
FÜR EIN GEBIET WESTLICH DER B 239 AN DEN
STRASSEN IM WASSERGRUND, BREITE WIESE, DER
KRUMME ACKER, NIENHEIDER WEG, ÖSTLICH DES
GRÜTZEWEGES UND NÖRDLICH DER STRASSE AN
DER BUHLHOFE IM ORTSTEIL HOLZHAUSEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Im Bauand sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbigelegt:

WR Reines Wohngebiet	GE Gewerbegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	GEN Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB Besonderes Wohngebiet	GI Industriegebiet
MI Mischgebiet	SO Sondergebiet mit Angabe Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK Kerngebiet	KUR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	3,0	Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3,0
I	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

—	Baumlinie	o	offene Bauweise
—	Baugrenze	g	geschlossene Bauweise
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	g	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
—	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	g	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
—	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgärten	g	Nur Hausgruppen zulässig
—		g	Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
 Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

▲	Schule	■	Soziale Gebäude und Einrichtungen	□	Post
▲	Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	■	Kulturelle Gebäude und Einrichtungen	□	

VERKEHRSLÄCHEN
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 a Abs. 4a StVO
 öffentliche Parkplätze
 Fußweg

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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. privat)
 Grünfläche
 Sportplatz
 Friedhof
 Spielplatz

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
 Wasserfläche
 Flächen für Aufpflanzungen
 Flächen für Abgrabungen
 Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 z.B. 45°
 z.B. 45°
 z.B. 45°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 In WA sind alle Annahmen gem. § 4 (3) BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) über 30 cm, - Schwimmbäder über 100 cm Raumhöhe,
 - Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig.
 Die exakte Festlegung der Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauN kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau erfolgen.
 Massive Einfriedigungen, wie Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,70 m mit Torpfosten bis 0,70 m sind zulässig.
 Werden andere Einfriedigungen vorgesehen, so sind diese als Spritzelraum oder Maschenraht in einer Hecke anzulegen. Sie dürfen zur Verkehrsfläche hin und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Massive, unterirdische Einfriedigungen sind nicht zulässig.
 Die festgesetzte Wandhöhe "Wh" (Schnittkante der traufseitigen Außenmaße mit der Dachkante) und die festgesetzte Firshöhe "Fh" darf die mittlere Geländehöhe nur um + 0,50 m über- oder unterschreiten. Für die Sockelhöhe "So" ist eine Abweichung von ± 0,10 m zulässig. Bei der festgesetzten Dachneigung wird eine Abweichung von ± 2° zugelassen.
 Dachaufbauten sind nur bei ab 45° geneigten Dächern und hier nur als Einzelbauten zulässig. Maximale Höhe 1,40 m über Dachhaut. Die Dachaufbauten dürfen als Schleppläden ausgebildet werden.
 Für die Außenwände dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.
 Geneigte Dächer sind mit roten oder braunen Ziegeln einzudecken. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flächenwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer maximalen Schriftgröße von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der Hausgestaltung anzupassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander stehenden Buchstaben dürfen nicht angebracht werden. Krafttransparente werden nicht zugelassen. Transparenz sind bis zu einer Größe von 0,35 qm (einseitig) gestattet. Sie müssen grundsätzlich unbeleuchtet sein.
 In den Vorgärten aufgestellte Werbeanlagen und Automaten dürfen eine Größe von 0,60 qm nicht überschreiten. Sie sind parallel zum Hauszugang anzuordnen. Werbeanlagen in leuchtenden oder grellen Farben, blink-, Wechsel- oder Reflexleuchtungen sind untersagt.

GEMARKUNG: HOLZHAUSEN
FLUR: 4 u. 9
RECHTSGRUNDLAGEN
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) der BGBl. I S. 3617 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 119) der B. 5.3.21 geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
 Bundesimmisssionsschutzgesetz vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 1986 (BGBl. I S. 373)
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW 2023)
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzuflen, den 25. 08. 1986
 Fassung vom 26. 08. 1986
 [Signaturen]

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterschuss überein bis auf dem mit einem * versehenen Gebäude.
 Diese sind lediglich nachträglich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher erst nach Vollständigkeit.
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung städt. baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 211 B. BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 25. 2. 1986 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25. 3. 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen, den 30. Oktober 1986
 [Signaturen]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 211 B. BauG auf die Dauer eines Monats vom 20. Nov. 1986 bis 31. Dez. 1986 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit des öffentlichen Ausliegens sind am 20. 11. 86 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Bad Salzuflen, den 6. Januar 1987
 [Signaturen]

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 B. BauG vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 18. 3. 1987 als Satzung beschlossen worden.
 Bad Salzuflen, den 12. Mai 1987
 [Signaturen]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 B. BauG mit Verfügung vom 1. Juli 1987 genehmigt worden.
 Defmold, den 1. Juni 1987
 [Signaturen]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 B. BauG am 25. 6. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Bad Salzuflen, den 10. Juli 1987
 [Signaturen]

NÄCHSTLICHE HINWEISE

NÄCHSTLICHE ÜBERNAHME

■	Landschaftsschutzgebiet	■	Einzelanlage unter Denkmalschutz
■	Naturschutzgebiet	■	Denkmalschutzbereich
■	Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV	■	zu erhaltende Gebäude
■	Die Quellenschutzverordnung	■	Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungsatzung
■	Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen	■	
■	vom 16. 7. 1974 zu beachten	■	

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



1. AUSFERTIGUNG

Verstoße gegen die gem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

BESTANDSANGABEN

700	Hohenlinie	■	Vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. und Geschosshöhe
—	Gemarkungsgrenze	■	Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
—	Flurgrenze		
—	Flurstücksgrenze		
—	Gepunkte Flurstücksgrenze		