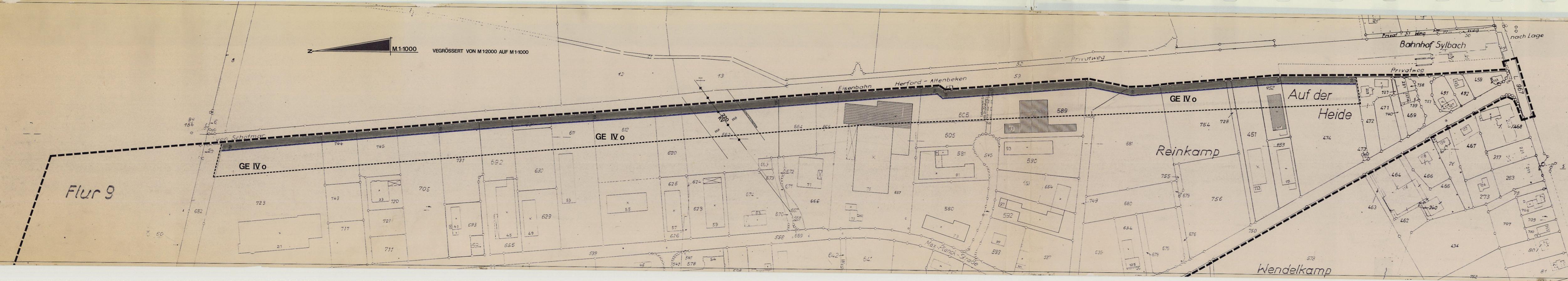


M.1:1000  
VERGRÖßERT VON M.1:2000 AUF M.1:1000



**ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981**  
**FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Innerhalb der Grundstücksgrenzen 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 Grundstückflächen sind farblich angelegt bzw. gestrichelt.

**WR** Reines Wohngebiet  
**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**WB** Besonderes Wohngebiet  
**MI** Mischgebiet  
**MK** Kerngebiet

**GE** Gewerbegebiet  
**GE(N)** Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung  
**GI** Industriegebiet  
**SO** Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet  
**KUR** Kurgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen  
III - V Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
offene 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:  
Schule  
Kirche  
öffentliche Parkflächen  
Ruhender Verkehr  
Fußgängerbereich  
Fußwege  
VERSORGUNGSFLÄCHE  
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.  
Brunnen  
Trafostation  
Gasdruckreglerstation

**HAUPTLEITUNGEN**  
Oberirdische Versorgungsleitungen  
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E-Leitungen  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)  
Grünfläche  
Friedhof  
Sportplatz  
Spielplatz  
Parkanlage

**GEMARKUNG: HOLZHAUSEN** Katastergrundlage M.1:2000, Vergr. auf M.1:1000  
**FLUR: 3** Größe des Flangebietes ca. 0,90 ha  
**RECHTSGRUNDLAGEN**  
**1. AUSFERTIGUNG**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1941) u. durch Gesetz vom 28. 8. 1994 (GV NW 1984 S. 419) ber. S. 532) geändert durch das zweite Gesetz vom 21. 8. 1988 (GV NW 1988 S. 319)  
Planzeichenverordnung 1981 (Planz. V. 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)  
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)  
Bundesimmissionschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)  
1984 S. 475 SGV NW 2023) mit Änderung gem. Art. 98 BBG 87 NW v. 6. 10. 1987 (GV NW 1987 S. 345)

**ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT** Bad Salzuflen, den 2. J. 1989  
In der Fassung vom 2.8.1990  
Amtsleiter

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

Wasserflächen  
Fläche für die Landwirtschaft  
Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern  
Wald  
Anzupflanzende Bäume und Sträucher  
Flächen für den Erholungs- u. Erhaltungszweck v. Bäumen u. Sträuchern  
Erhaltungswald  
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Besonderer Nutzungszweck  
Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung  
Flachdach  
Satteldach  
Walddach  
Dachneigung laut Planeintrag  
Hauptfirstrichtung  
Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Altruhmäuern

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

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

**ERLÄUTERUNGEN**

Höhenlinie  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Geplante Flurstücksgrenze  
Vorhandene Gebäude ggfls. mit Flurgrenze  
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0607 "Gewerbegebiet Alt-Sylbach" bleiben bestehen. Die nicht überbaubare Fläche zwischen dem Gelände der Deutschen Bundesbahn und der veränderten Baugrenze auf den privaten Grundstücken, muß ungeachtet ihrer dazugehörigen Grundstücksgröße, gemäß Ziffer V des Textes zum Bebauungsplan Nr. 0607 "Gewerbegebiet Alt-Sylbach", eingegrünt und bepflanzt werden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 0607 DER STADT BAD SALZUFLEN**  
**4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET ALT-SYLBACH"**

Die Darstellung des im Bebauungsplan vorgeschriebenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die dort einem \* versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachträglich übernommen und lediglich nachträglich übernommen und Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig. Es wird becheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Salzuflen, den 1. SEPTEMBER 1989

Bad Salzuflen, den 2. NOVEMBER 1989

Bad Salzuflen, den 8. OKTOBER 1990

Bad Salzuflen, den 27. 11. 1990

Bad Salzuflen, den 29. 9. 1990

Bad Salzuflen, den 2. 11. 1990

Bad Salzuflen, den 13. DEZEMBER 1990