1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 0403
DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

FÜR EIN GEBIET:
„AUF DEM QUELLSIEKE"

GEMARKUNG: EHRSEN-BREDEN

FLUR: 8

Größe des Plangebietes 13,875 ha

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d Geltungsbereichs treten mit d Bekanntmachung dieses Plans gem § 12 des og 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 der angegebenen Art u dem Maß der baulichen Nutzung u der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw gerastert

WR	Reines Wohngebiet	GE(N)	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z B Klinik-Kur-Ladengebiet
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbegebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z B 2 Vollgeschosse — II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z B bis zu 2 Vollgeschossen — II
V Geschosse mindestens, jedoch (IV)
0,4 — Grundflächenzahl z B 0,4
(0,8) — Geschossflächenzahl z B 0,8
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
Nur Einzel- bzw Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g — geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
RH — Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie
Schule
Kirche
Kindergarten
Post

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege Straßenbegleitgrün
öffentliche Parkflächen P
Fußwege F
Parkstreifen P
Anschluß an die Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
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
Fernheizwerk
Brunnen
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN
E Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Versorgungsleitungen wie z B. E = Elektrizität, A = Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)
Grünfläche
Straßenbegleitgrün
Friedhof
Sportanlage
Spielfläche
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St/Ga	Nebenanlagen Stellplätze Garagen	GR 100qm/To	Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze Garagen Tiefgaragen
	Spiel- u Freizeitflächen	G F L	mit Geh- Fahr- o Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
FD	Flachdach		Durchgänge Durchfahrten Arkaden
SD	Satteldach		
WD	Walmdach	D	Baudenkmal
D	Dachneigung laut Planeintrag ±5° Abweichung zulässig	E	Erhaltenswertes Gebäude
	Firstrichtung		Anzupflanzende Bäume u Sträucher
h=	Einfriedigung mit Angabe der Höhe z B bei Atriumhäusern		Zu erhaltende Bäume u Sträucher
TH 6,50 m ±0,50 m	Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z B 6,50		
	Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind vor Gegenständen baulicher Anlagen u und Bewuchs über 0,70 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf abzutragen		

RÖT = Änderungen gem. Ratsbeschlüsse von 20.1.1982 + 24.3.1982

Im WR sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

Im WA sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur für Ställe für Kleintierhaltung zulässig.

Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach Verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Massive, undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei
eingeschossiger Bebauung von 3,50 m,
zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m nicht überschreiten.

Drempel sind bei mehrgeschossiger Bebauung aus konstruktiven Gründen nur bis zu 30 cm Höhe zulässig.

Dachaufbauten sind nur über 45° geneigten Dächern nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig, bei maximaler Höhe von 1,00 m.

Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

Geneigte Dächer sind mit roten oder schwarz-braunen Ziegeln einzudecken.

Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- u. Ausfahrt von max. 5.00 m Breite zulässig.

Der Abstand der oberen Böschungskante des Bredde Baches und den baulichen Anlagen (auch Garagen) muß mindestens 2,00 m betragen. Die Böschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.

Die Mindestgröße der Stammteilen für Nebenerwerbsstellen auf den Flurstücken 27; 37; 38; 44; 45; 50 (148, 150, 151); 51; 52 (169, 170); 54, (154, 155, 156); 55; 56 (157, 158, 159); 57 bis 63; 72 bis 76 darf 800 qm nicht unterschreiten.

Nebenanlagen (mass § 14 (1) BauNVO) wie Schuppen, Gartenhäuser über 100 cbm Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen die dem	N	Naturschutz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	W	Wasserschutz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete	Ü	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen		

L: Landschaftsschutz unterliegen
Ü: Quellenschutzgebiet Zone z B II
Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen
gemäß Erl v 24.4.67 zu beachten
Naturdenkmal z B Nr.

ENTWURF:

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Bad Salzuflen den 12. OKT. 1981

Stadtbaudirektor

Die Darstellung des im Bereich Plan als vorhanden dargestellten Bestandes stimmt mit dem Katasteramtlichen Nachweis überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt, der Nachweis der vorhandenen Gebäude ist daher eventuell nicht vollständig

KREIS LIPPE KATASTERAMT
Detmold
LEMGO DEN 11.08.81
(Wendschuh)
Katasteramtsrat

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

(Wendschuh)
Katastervermessungsdirektor

Detmold, 11.08.1981

Dieser Bebauungsplan ist gem § 2 Abs 1 des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 14. OKT. 1981 aufgestellt worden

Bürgermeister (Stellvertreter)

Bad Salzuflen den 16. OKT. 1981

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d Begründung gem § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 3.11.1981 bis 4.12.1981 öffentlich ausgelegen

Bad Salzuflen den 16. Dezember 1981

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 24. März 1982 als Satzung beschlossen worden

Bürgermeister (Stellvertreter)

Bad Salzuflen den 11. Mai 1982

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21. JULI 1982 genehmigt worden

Az 35.21.11-52/82
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Detmold, den 21. JULI 1982

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem § 103 (1) d o.g BauO NW mit Verfügung vom 5. AUG. 1982 genehmigt worden

Az 634.00.36.7/82
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Detmold, den 5. AUG. 1982

Gem § 12 des o.g Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. Aug. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der genehmigte Plan liegt ab 25. Aug. 1982 öffentlich aus

Bad Salzuflen den 6. September 1982

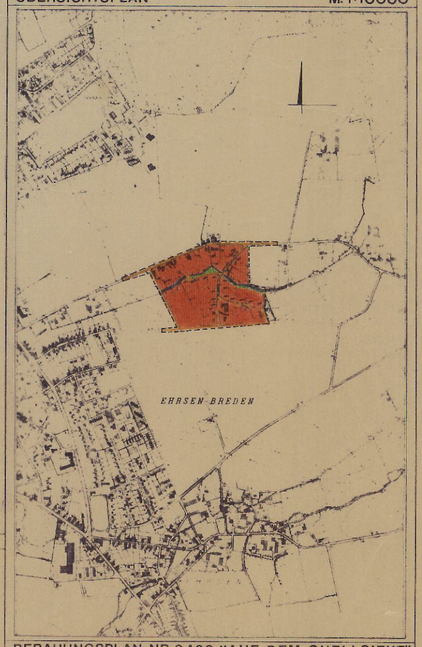
Stadtdirektor

Änderungen:

ERLÄUTERUNGEN

- Höhenlinie
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr und Geschosszahl
- Vorhandene Gebäude nochmals eingemessen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0403 "AUF DEM QUELLSIEKE"