BEBAUUNGSPLAN NR. 0305
DER STADT BAD SALZUFLEN

FÜR DAS GEBIET „STRÜHKAMP"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes 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	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE(N)	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO KUR	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (II) II III – V

Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen

Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

0,4 (3,0) (08)

Das oberste Geschoß muß im Dachraum liegen (II)

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Geschossflächenzahl z.B. 0,8

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
ED nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
E nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
H nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
RH Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule
Kirche
Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege

öffentliche Parkflächen

Ruhender Verkehr

Fußgängerbereich

Fußwege

Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt

Einfahrt

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

W Wartehäuschen
BUS Bushaltestelle

VERSORGUNGSFLÄCHEN

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

Brunnen

T Trafostation
G Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Es Elektrizität As Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)

Grünfläche
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen
Flächen für Nutzungsbeschr.
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft
E Erholungswald
Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Fläche z. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen

Besonderer Nutzungszweck

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung laut Planeintrag ± 2° Abweichung zulässig

Hauptfirstrichtung

Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern

Fläche für Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze, Garagen, Trafogaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

z.B. 85,0 m — Die innerhalb der Sichtdreecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Im WA sind als Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) über 30 cbm,
- Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Bei eingeschossigen Gebäuden können die ausgewiesenen Garagen und Stellplatzflächen erweitert oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch an einer anderen Stelle angeordnet werden.

Die exakte Festlegung der Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau erfolgen.

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

Massive Einfriedigungen, wie Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,20 m mit Torpfeilern bis 0,70 m sind zulässig.

Werden andere Einfriedigungen vorgesehen, so sind diese als Spriegelzaun oder Maschendraht in einer Hecke anzulegen. Sie dürfen zur Verkehrsfläche hin und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Massive, undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die Wandhöhe (Schnittkante Außenwand mit Dachhaut) darf die natürlich gewachsene mittlere Geländeoberfläche bei
eingeschossiger Bebauung von 3,90 m,
zweigeschossiger Bebauung, wobei das II. Geschoß im Dachraum liegen muß 4,60 m,
zweigeschossiger Bebauung 6,60 m
dreigeschossiger Bebauung 9,75 m
nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind nur bei ab 45° geneigten Dächern und hier nur bis 1/3 der Traufläge zulässig. Maximale Höhe 1,40 m über Dachhaut.
Die Dachaufbauten müssen als Schleppgauben ausgebildet werden.

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

Geneigte Dächer sind mit roten oder braunen Ziegeln einzudecken. Gemäß § 31 (1) BBauG können Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden, wenn diese für eine Gruppe von mehr als 3 Vorhaben unter Wahrung der städtebaulichen Gesamtsituation erfolgt.

1. AUSFERTIGUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

L	Landschaftsschutzgebiet	E	Erhaltungsbereich
ND	Naturdenkmal	D	Denkmalschutzbereich
QSG	Quellenschutzgebiet Zone z.B. II. Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten	D	Einzelanlage unter Denkmalschutz
		E	Zu erhaltende Gebäude
	Überschwemmungsgebiet		Zu beseitigendes Gebäude
		SAN	Umgrenzung d. Sanierungsgebiete
			Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

GEMARKUNG: BIEMSEN – AHMSEN

FLUR: 5

Größe des Plangebietes 6,26 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949); § 2 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 419) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. 11. 1982 (GV NW 1982 S. 753).

Baunutzungsverordnung in d. Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. S. 1763) Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373).

§ 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV. NW. 2023).

ENTWURF: Bad Salzuflen den 5. März 1985
Stadtplanungsamt
gez. Winkler
Stadt. Baudirektor

Die Darstellung des im Beb. Plan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis 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 vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig.
Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe Katasteramt
gez. Arens
Kreisoberverm. Rat
Detmold, den 26.2.1985 LS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 24. April 1985 aufgestellt worden.
gez. Quentmeier
Bürgermeister
gez. Hendrix
Stadtdirektor
Bad Salzuflen den 2. Mai 1985 LS

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2 a (6) des og. Bundesbaugesetzes vom 20. Mai 1985 bis 16. Juli 1985 öffentlich ausgelegen.
gez. Hendrix
Stadtdirektor
Bad Salzuflen den 17. Juli 1985 LS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des og. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 22. Januar 1986 als Satzung beschlossen worden.
Bürgermeister
Stadtdirektor/Stellvertreter
Bad Salzuflen den 6. März 1986 LS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des og. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23. APR. 1986 genehmigt worden.
A 235 Nr. 11-61.04.6
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Detmold, den 23. APR. 1986 LS

Gem. § 12 des og. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 26.5.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 26.5.1986 öffentlich aus.
Stadtdirektor
Bad Salzuflen, den 4. Juni 1986

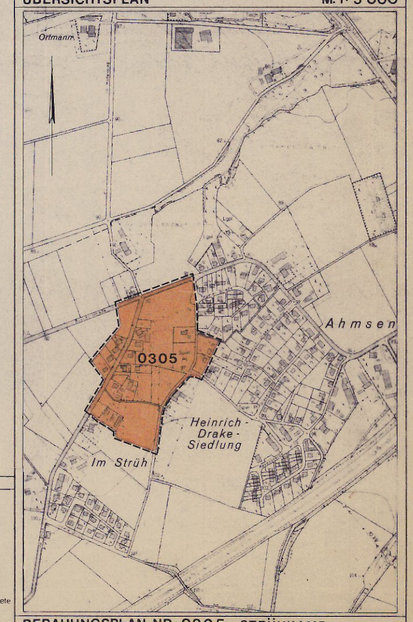
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:
Dieser Bebauungsplan enthält die Änderungen gemäß der Prüfungsergebnisse der eingeschränkten Beteiligung (§ 2a Abs. 7 BBauG) und der öffentlichen Auslegung gemäß Ratsbeschluß vom 22.1.1986.
Bad Salzuflen, den 4. Juli 1986
Stadt. Baudirektor

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

- Höhenlinie
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschoßzahl
- Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5 000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0305 „STRÜHKAMP"