

BEBAUUNGSPLAN NR. 0238 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FÜR DAS GEBIET: WASSERFUHR, LEMGO-ERSTR, LEHMKUHLSTR., BERTASTR.
GEMARKUNG: SCHÖTMAR u. EHRSEN-BREDEN
FLUR: 23 (SCHÖTMAR), 7 (EHRSEN-BREDEN) Größe des Plangebietes 5,1 ha
RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

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 und Weise der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt bzw. gestrichelt.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 bis zu 2 Vollgeschossen
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

g	geschlossene Bauweise Baulinie Reihenhaus
RH	Reihenhaus
b	besondere Bauweise (Gebäudelänge über 50 m)

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

	Schule		Soz. Einrichtungen wie z.B. Kindergarten
	Kirche		Post
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege öffentliche Parkflächen		Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Grenze zusammenfällt
	Ruhender Verkehr		Einfahrtsbereich
	Fußgängerbereich		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSLÄCHEN

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

	Brunnen		Traktation
			Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. PRIVAT)

	Grünfläche		Sportplatz		Parkanlage
	Friedhof		Spielfeld		
	Wasserfläche		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche 2 Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
	Fläche für Aufschüttungen		Forstwirtschaft		Anzupflanzende Bäume und Sträucher
	Flächen für Nutzungsbereich		Erholungswald		Fläche 2 Erhalt. v. Bäumen u. Sträuchern

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

	Wasserfläche		Fläche für die Landwirtschaft		Fläche 2 Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
	Fläche für Aufschüttungen		Forstwirtschaft		Anzupflanzende Bäume und Sträucher
	Flächen für Nutzungsbereich		Erholungswald		Fläche 2 Erhalt. v. Bäumen u. Sträuchern
	Fläche für die Landwirtschaft		Forstwirtschaft		Anzupflanzende Bäume und Sträucher
	Flächen für Nutzungsbereich		Erholungswald		Fläche 2 Erhalt. v. Bäumen u. Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen
Besonderer Nutzungszweck
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Dachneigung laut Plangeintrag
45° Abweichung zulässig
Hauptfahrsrichtung
Entfernung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern

Die innerhalb der Sichtdreiecke 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 Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur für Tankstellen und nur an ausgewiesener Stelle, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Im WR sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) nur für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO über 30 cm, Schwimmbecken über 100 cm Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Laubbaum je 4 Stellplätze vorzusehen.

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

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

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

Die mittlere Traufhöhe (Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachstuhl) darf die natürlich gewachsene mittlere Geländeoberfläche bei eingeschossiger Bebauung von 3,50 m, zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m, dreigeschossiger Bebauung von 9,25 m nicht überschreiten.

Geeignete Dächer sind mit roten oder schwarzbraunen Ziegeln einzudecken.

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis 1/3 der Dachlänge zulässig. Maximale Höhe 1,40.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Landschaftsschutzgebiet		Erhaltungsbereich
	Naturdenkmal		Denkmalschutzbereich
	Quellenschutzgebiet Zone z.B. II		Einzelanlage unter Denkmalschutz
	Überschwemmungsgebiet		Zu erhaltende Gebäude
			Zu beseitigendes Gebäude

Umgegrenzung d. Sanierungsgebiete

Umgegrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

1. AUSFERTIGUNG

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. 947) u. d. Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung der Bekanntmachung v. 26.8.1984 (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. I S. 1763) Bundesimmissionschutzgesetz v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373) § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW 2023)

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzufen den 21.4.1987

Die Darstellung des im Plan auf vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterarchiv überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Freizeiteckel wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der voh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. stadt- baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzufen vom 6.10.1982 aufgestellt worden.

Bad Salzufen den 21.4.1987

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a des Bundesbaugesetzes vom 11.2.1985 bis 15.3.1985 öffentlich ausliegen.

Bad Salzufen den 11.2.1985

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 13.3.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 13.3.1987

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauNVO am 11.12.1987 angeordnet. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.2.1988 Az.: 35.21.11-502/Sch.40

Detmold den 12. FEB. 1988

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.3.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 10.3.1988 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 13. APRIL 1988

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

	Hausnummer		Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		