

STADT BAD SALZUFLEN BEBAUUNGSPLAN NR.0216/I RATHAUS SCHÖTMAR

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:1000
VERGRÖßERUNG M.1:500

FESTSETZUNGEN GEM. 99 BUNDESBAUGESETZ
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Im Bauland sind die Grundstücke innerhalb der Baulinien und 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 farblich angelegt.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0.8	Geschossflächenzahl (GFZ)
V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	3.0	Baumensenzahl (BMZ)
III - V	Das oberste Vollgeschoss muß im Dachraum liegen	D	Dachgeschoss

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baulinie		offene Bauweise
	Baugrenze		geschlossene Bauweise
	Nutzung		Nur Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten		Nur Hausgruppen zulässig
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Hof		Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
 Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Schule		Soziale Gebäude
	Kirchliche Gebäude		Post
	Kulturelle Gebäude		Sportplätze

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
	öffentliche Parkplätze		Einfahrt
	Fußweg		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN
 Flächen oder Leitungsanlagen für Versorgungsmittel oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Kabinenzustation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. privat)
 Grünfläche, Friedhof, Sportplatz, Parkanlagen

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
 Wasseroberfläche, Forstwirtschaft, anzufließende ständige Gewässer, Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Abgrabungen, Fläche für die Landwirtschaft, zu erhaltende Standorte, zu erhaltende Sträucher, zu erhaltende Bäume, zu erhaltende Sträucher, Baumumfang

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Flachdach, Satteldach, Walmdach, Dachneigung 15°, Hauptflächrichtung, Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden, mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche, Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer, freistehende Mauer

FÜR DAS GEBIET AECHTERNSTRASSE, LEHMKUHLSTRASSE, SÜDWESTGRENZE DER FLURSTÜCKE 507, 505, 635, NORD- U. SÜDGRENZE DES FLURSTÜCKES 2 SOWIE DEREN GERADLINIGE VERLÄNGERUNG AUF DIE WESTGRENZE DES FLURSTÜCKES 460, SCHLOSSSTRASSE, MARKTPLATZ, SCHLOSSSTRASSE UND WESTLICHE ABZWEIGUNG AECHTERNSTRASSE
 GEMARKUNG SCHÖTMAR
 FLUR 21, 22, 23
 Größe des Plangebietes ca. 4,6ha

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugeschicht (Baupl) vom 10. August 1988 (BGBl. I S. 2251)
 Baugeschicht (Baupl) vom 16. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
 Baugeschicht (Baupl) vom 6. 7. 1974 (BGBl. I S. 949)
 8. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, 507 NW 2023)
 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 419, 5. 5. 32) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW 3. 80)
 Baugeschicht (Baupl) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2659)
 Baugeschicht (Baupl) vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2659) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)
 8. 4. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, 507 NW 2023)
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZ 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1991 (BGBl. I S. 833)

ENTWURF-Stadtplanungsamt Bad Salzufflen, den 25. 8. 1988
 Fassung vom 25. 8. 1988

Die Darstellung des Bebauungsplans als vorläufiger Zustand stimmt mit dem Katasteramt überein bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind jedoch nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vom Gebäude ist daher erst nach Vollendung der Festsetzung durch die Bauherren zu erbringen. Es wird erachtet, daß die Festsetzung durch die Bauherren genehmigt werden kann.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 211 B BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzufflen vom 22. 11. 1988 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25. 2. 1989 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Salzufflen, den 1. 1. 1988
 L. 1. 1988
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 21. 11. 1988
 21. 11. 1988
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 4. 1. 1989
 4. 1. 1989
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 28. 2. 1990
 28. 2. 1990
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 9. 3. 1990
 9. 3. 1990
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 10. 11. 1990
 10. 11. 1990
 Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 10. 11. 1990
 10. 11. 1990
 Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE HINWEISE
 Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Befahrung unverzüglich der Gemeinde oder des Landkreises für Bodendenkmalpflege - hier in Auftrag: Lipplisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungssatze drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Landschaftsschutzgebiet		Einzelanlage unter Denkmalschutz
	Naturschutzgebiet		Denkmalschutzbereich
	Quellenschutzverordn. Bad Oynhausen - Bad Salzufflen vom 17. 10. 1974		zu erhaltende Gebäude
	Bereich der Erhaltung- und Gestaltungsflächen		Bereich der Erhaltung- und Gestaltungsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Mischgebiet (MI)
- 1.1 In Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 zulässig.
- 1.2 von dem gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 allg. allgemein zugelassenen Nutzungsarten - Einzelhandelsbetriebe, Service- und Dienstleistungsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungswesens sind gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO Betriebe mit Sondercharakter wie Einzel-Enter, Dienstleistung etc. sowie Sonderbetriebe zugelassen und nicht zulässig.
- 1.3 Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind unter Ausschluss folgender Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO
 1. Vergnügungsbetrieben, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen- und/oder Unterhaltungsstätten ist wie Spielhallen, Spielcasinos etc. und
 2. Vergnügungsbetrieben, deren überwiegende Zweckbestimmung Sektarbetriebe sind wie Sekelinge, Strikereisbrennen etc.
- 1.4 Verbrauchermarkt sind nur bis zu einer Größe von 500 qm zulässig.
- 1.5 In Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 (7) entlang der Schloßstraße innerhalb der jeweiligen dreigeschossigen Baufläche Nutzungen nach § 6 (2) 1 BauNVO nach Abs. 1. Beleggeschoss zulässig.
- 2.0 Nebenanlagen gem. § 1a (1) BauNVO über 30 cm unbaubare Höhe sowie Schwellen über 100 cm Raumhöhe sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.0 Garagen und Stellplätze sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und bei Gebäuden mit weniger als zwei Wohnungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Reichen die Flächen für Stellplätze nicht aus, so sind sie entsprechend den Bestimmungen des § 47 BauNVO auf anderen Grundstücken zu schaffen oder durch Zufahrt eines selbstgegründeten Stellplatzes abzulösen.
- 4.0 Lieferanten sind unter folgender Voraussetzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ihre Oberfläche ist vollständig zu bepflanzen.
- 5.0 Als Ausnahme gem. § 1a (5) BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendigen Anlagen erhöht werden, die unter der Geländehöhe der Hauptfläche liegen.
- 6.0 Die mittlere vertikale der Traufkanten (mittlere Geländehöhe) bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachkante oder bis zum oberen Rand der Wand darf die mittlere Geländehöhe im Liegendbereich bei
 - eingeschossiger Bebauung von 3,60 m
 - zweigeschossiger Bebauung von 3,00 m
 - dreigeschossiger Bebauung von 2,40 m
 - viergeschossiger Bebauung von 1,80 m
 nicht überschreiten.

- 7.0 Überbauten sind nur bis zu 1/3 der Dachhöhe zulässig.
- 8.0 Einstrahlbauweise dürfen die meisten Vollgeschosse nicht übersteigen.
- 9.0 Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden. Geeignete Dächer sind mit roten oder rot-braunen Dachziegeln einzudecken.
- 10.0 Werden Einfriedungen vorgegeben, so dürfen diese nur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Massive, unverschiebbare Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 11.0 Alle privaten Erschließungswege und Zufahrten sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost zu belasten.
 Besondere Anforderungen an Verpfändungen und Verpfändungen
- 12.0 Nebenanlagen sind grundsätzlich nur an der Straße der Leistung zulässig. Nebenanlagen für (Bestandteile etc.) sind unzulässig.
- 13.0 Soweit Nebenanlagen und Warentransporten den bauverordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Gesamtbild Rücksicht nehmen sich nach Art, Anordnung, Verstellbarkeit, Farbe und Gestaltung des Bauwerks verhalten, an die sie angebracht werden. Nebenanlagen und Warentransporten dürfen wesentliche Teile der Fassaden nicht verdecken oder übersteigern. Zeitweilig hergestellte Nebenanlagen für Firmen oder Markenzeichen sind unzulässig.
- 14.0 Fassaden mit Fassaden angeordnete Nebenanlagen (Einbauten) dürfen nur in Form von Einbauten in einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig sein. Die Höhe der Einbauten darf nicht die Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche übersteigen. Nebenanlagen mit senkrecht vorgeordneten Einbauten dürfen nicht verwendet werden.
- 15.0 Senkrechte Vorgebauten und Vorgebauten sind nur zulässig, wenn sie zu einer Größe von insgesamt 0,35 m (beidseitig) gestuftet, sie müssen grundsätzlich abwechselnd sein. In Ausnahmefällen sind sie mit einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Höhe der Einbauten darf nicht die Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche übersteigen. Nebenanlagen mit senkrecht vorgeordneten Einbauten sind unzulässig.
- 16.0 Nebenanlagen haben mindestens 15 cm Abstand zum Unterbau von Fenstern des ersten Obergeschosses anzuhalten, darüber sowie an nicht der Straße zugewandten Gebäuden, an Einfriedungen, Abstellwegen, Balkonen, auf privaten Grundflächen und auf anderen sind eine nicht zugewandte, dichte und lichte Einfriedung der Fassade dürfen nicht verwendet werden. Außenanlagen sind Nebenanlagen zu sonstigen Gestaltungsmaßnahmen und Objekten einem vordringlichen Standort zuzurechnen.
- 17.0 Freizeitanlagen, Anlagen und Objekte sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - wenn sie nicht zulässig, wenn sie freizeitanlagen sind
 - wenn sie freizeitanlagen sind, wenn sie freizeitanlagen sind
 - wenn sie freizeitanlagen sind, wenn sie freizeitanlagen sind

Wenn die gem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen § 5 (9) Nr. 14 als Ordnungsdrücken geändert

BESTANDSANGABEN

	bestehende Gebäude		vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude		geplante Gebäude
	geplante Gebäude		geplante Gebäude
	geplante Gebäude		geplante Gebäude



1. AUSFERTIGUNG

M.1:500