



ZEICHENERKLÄRUNG

(Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen.)

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 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 dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. schraffiert

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zwingende Zahl der Vollgeschosse: 0,4
 z.B.: 2 Vollgeschosse
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: z.B. 2 Vollgeschosse
 Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche, z.B. 6,50 m

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

offene Bauweise: nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 Nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise: Baulinie, Baugrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Schule		Kindergarten
	Kirche		Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege

öffentliche Parkfläche, Fußweg, Parkstreifen

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, Trafostation, Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
 Versorgungsleitungen wie z.B. E= Elektrizität, FH= Fernwärme

GRÜNFLÄCHE

Grünfläche, Friedhof, Sportanlage, Spielplatz, Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT UA.

Wasserfläche, Fläche für Abgrabungen, Fläche für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft

MARKUNG: SCHÖTMAR

FLUR: 20

PLANGRUNDLAGE KATASTERKARTE M. 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 11. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (SGV. NW. 231) in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1960 S. 33, 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1960 (BGBl. I S. 1297)

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN

Bad Salzufen, den 13. 1976
 Stadt Baudirektor

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Fläche für Stellplätze Garagen u. Tiefgaragen		Gemeinschaftsteilplätze Gemeinschaftsgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Baugrundstück für besondere private wirtschaftliche Anlagen wie Hotel		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bauebenen
	Flachdach		Bäume zu erhalten
	Satteldach		Bäume zu pflanzen
	Walmdach		Bau denkmal
	Dachneigung Abweichung: ± 5° zulässig		Erhaltenswertes Gebäude
	Firstfrichtung		
	Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern		

Blau nach Ratsbeschluss vom 6. 10. 1976 zu den Bedenken u. Anregungen

- In WA sind Ausnahmen gem. § 14 (3) BauNVO nicht zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmeweise können weitere Garagen und Stellplätze zugelassen werden, wenn hierfür die vorgenannten Flächen nicht ausreichen.
- Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländehöhe von 3,50 m nicht überschreiten.
- werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese pro Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksgrenze nur aus lebenden Hecken oder Holzplanken bis zu 0,70 m Höhe bestehen.
- Die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 3 BauNVO kann erst nach verkehrsmäßigem Ausbau durch die Schlussvermessung ermittelt werden.

Bei Umbauten sind ausnahmeweise abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Sie bedürfen vorheriger Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen		Wasserschutzgebiet
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Quellenschutzgebiet Zone III u. Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen		Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen Bad Salzufen vom 16. 7. 1975 ist zu beachten

ERLÄUTERUNGEN

Gemeindegrenze, Markungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, geplante Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus Nr. und Geschosszahl
 Vorhandene Gebäude nach nicht eingemessen

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

Höhenlinie

BEBAUUNGSPLAN NR. 0206 DER STADT BAD SALZUFLEN

1. ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: „WIENKESTRASSE“

Es wird bescheinigt daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Lemgo, den 9. 7. 1965
 Lemgo, den 9. 7. 1965

gez. Wendschuh
 Kreisverm.-Rat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzufen vom 5. 5. 1976 aufgestellt worden

Bad Salzufen, den 11. 6. 1976

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) Bundesbaugesetz vom 21. 6. 76 bis 21. 7. 76 öffentlich ausgelegen

Bad Salzufen, den 4. 8. 1976

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 6. 10. 1976 als Satzung beschlossen worden

Bad Salzufen, den 15. 10. 1976

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. 12. 78 genehmigt worden

Detmold, den 28. 12. 78

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. 1. 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 26. 1. 1977 öffentlich aus

Bad Salzufen, den 27. 1. 1977

(Signatures and stamps of city officials)