



1. AUSFERTIGUNG

In der Länge

M.1:1000

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

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung		
	Entgegenstehende oder gleichlaufende 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. gestrichelt.			
	Reines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Industriegebiet
	Mischgebiet		Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet.
	Kerngebiet		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
	Zwängende Zahl der Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl z.B. 0,4
	Zahl der Vollgeschosse	0,8	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse	3,0	Baumassenzahl z.B. 3,0
	Fehlende Angabe der GRZ, GFZ, BMZ		Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß § 17(1) BauNVO als Höchstgrenze
	TH 6,50 m		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
	offene Bauweise nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig		geschlossene Bauweise
	Nur Hausgruppen zulässig		Baulinie
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:		Baugrenze
	Schule		Kindergarten
	Kirche		Post
	öffentliche Parkfläche		Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder-grenze zusammenfällt
	Parkstreifen		Zufahrtverbot
			Ausfahrtverbot
			Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung
VERKEHRSFLÄCHEN			
	Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege		
VERSORGUNGSFLÄCHEN			
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk		Trafostation
	Fernheizwerk		Gasdruckreglerstation
	Brunnen		
LEITUNGEN			
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen		
	Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, FH= Fernwärme		
GRÜNFLÄCHE			
	Grünfläche		Sportanlage
	Friedhof		Spielplatz
			Parkanlage
WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.			
	Wasserfläche		Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Abgrabungen		Forstwirtschaft

GEMARKUNG: SCHÖTMAR FLUR 23

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca.0,950 ha

PLANGRUNDLAGE KATASTERKARTE

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 27.1.1970 (GV. NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1337)

ENTWURF: Bad Salzuffen, den 28.11.1974
PLANUNGSABTEILUNG Lfd. Stadt Baudirektor

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Fläche für Stellplätze		Gemeinschaftsstellplätze
	Garagen u. Tiefgaragen		Gemeinschaftsgaragen
	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
	Flachdach		Baume zu erhalten
	Satteldach		Baume zu pflanzen
	Walmdach		Baudenkmal
	Dachneigung Abweichung: ± 5°		Erhaltenswertes Gebäude
	zulässig		
	Fristrichtung		
	Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern		

Im WR Gebiet werden Läden, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zugelassen.
Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den besonders hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zugelassen
Dachaufbauten sind nicht zulässig
Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen 0,70 m nicht überschreiten. Massive geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.
Für die Farbe der Dächer sind nur dunkle Rotbraun-, Braun- und Grautöne zugelassen.

rot = Änderung nach Ratsbeschluss vom 23.4.1975

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgr. der Flächen die dem Naturschutz unterliegen		Wasserschutzgebiet
	Umgr. der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Überschwemmungsgebiet
	Umgr. der Sanierungsgebiete		Die Quellenschutzverordnung Bad Qeynhausen Bad Salzuffen vom 16.7.1974 ist zu beachten
	Umgr. der Flächen für Eisenbahnanlagen		

ERLÄUTERUNGEN

	Gemeindegrenze		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
	Gemarkungsgrenze		Höhenlinie
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	geplante Flurstücksgrenze		
	Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus Nr. und Geschosszahl		
	Vorhandene Gebäude nach nicht eingemessen		

BEBAUUNGSPLAN NR.0204 DER STADT BAD SALZUFLEN

5.ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: LEHMKUHLE/PAULINENSTRASSE

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

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuffen vom 13.11.1974 aufgestellt worden

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) Bundesbaugesetz vom 3.2.1975 bis 3.3.1975 öffentlich ausgelegen

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuffen am 23.4.1975 als Satzung beschlossen worden

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.7.75 genehmigt worden

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.8.1975 örtlich bekanntgemacht worden
Der genehmigte Plan liegt ab 25.8.1975 öffentlich aus

KREIS LIPPE
den 30.1.1975
Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katastralamt
Im Auftrage:
Kreisvermessungsoberrat

KREIS LIPPE
den 30.1.1975
Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katastralamt
Im Auftrage:
Kreisvermessungsoberrat

STADT BAD SALZUFLEN
den 27.11.1974
Bürgermeister
Stadtdirektor

STADT BAD SALZUFLEN
den 15.4.1975
Bürgermeister
Stadtdirektor

STADT BAD SALZUFLEN
den 30.4.1975
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Regierungspräsident
A. Z. 34.4/11-502/Sig-20
Der Regierungspräsident
im Auftrage:
Jundel

STADT BAD SALZUFLEN
den 28.7.75
Bürgermeister
Stadtdirektor

STADT BAD SALZUFLEN
den 3.9.1975
Bürgermeister
Stadtdirektor