



ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinf. Änderung

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	Sondergebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B.: 2 Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl z.B. 0,4 (GRZ)
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	3,0	Geschossflächenzahl z.B. 0,8 (GFZ)
	Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	0,8	Baumassenzahl z.B. 3,0 (BAUMASS)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
ED	Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	RH	Baulinie
E	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig		Baugrenze
H	Nur Hausgruppen zulässig		Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule	Soz. Einrichtungen wie Kindergarten	Kirche	Post
---------------	--	---------------	-------------

VERKEHRSPFLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege

P	öffentliche Parkflächen	—	Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
P	Ruhender Verkehr	—	Einfahrt
F	Fußgängerbereich	—	Einfahrtsbereich
F	Fußwege	—	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE
 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. E - Elektrizität, A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Grünfläche	Sportplatz	Parkanlage
Friedhof	Spielplatz	

Zu erhaltende Bäume u. Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1	Kiefer	U > 100cm
2	Scheinbuche	U 50-100cm
3	Hainbuche	U 50-100cm
4	Vogelbeere	U 50-100cm
5	Ahornbaum	U 50-100cm
6	Birke	U > 100cm
7	Platane	U > 100cm
8	Kastanie	U > 100cm

BEBAUUNGSPLAN NR. 0175 DER STADT BAD SALZUFLEN

1. VEREINF. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB FÜR DAS GEBIET "BETHESDA" (FLURSTÜCKE 746, 747, 748)

Größe des Plangebietes ca 0,77 ha

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1990 S. 432)
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzuflen, den 11.8.1990
 in der Fassung vom 17. 8. 1990

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserflächen	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Fläche für Aufschüttungen	Wald	Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Flächen für Nutzungsbeschr.	Erholungswald	Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
Fläche für Spiel- u. Freizeitanlagen		Zu erhaltende Bäume u. Sträucher
Besonderer Nutzungszweck		Fläche für Gemeinschaftsanlagen
Flachdach, Dachneigung laut Planeintrag		Stellplätze, Garagen Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastenden Flächen
Satteldach		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Walddach		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Hauptfirstrichtung		Aufschüttung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern		Abgrabung
		Stützmauer

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Nebenflächen, Stellplätze, Garagen
 Spiel- u. Freizeitanlagen
 Besondere Nutzungszweck
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
 Flachdach, Dachneigung laut Planeintrag
 Satteldach
 Walddach

ERLÄUTERUNGEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 Quellenschutzgebiet Zone zB III b Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet sind folgende Einrichtungen zugelassen: Altenwohnungen, Alzheimliche, Alsenkrankeheime, Personalwohnungen, Geschäfte, die den o.g. Einrichtungen dienen.
- Bei der offenen Bauweise sind hier Gebäude bis zu einer Länge von 60,0 m zulässig.
- Die Außenwände sind in hellem Farbton zu halten.
- Die nicht überbaubaren Flächen sind als Rasenflächen mit einzelnen Bepflanzungen anzulegen. Die Eingrünung und Bepflanzung muß sofort nach der Bebauung der Grundstücke erfolgen.
- Zu den Verhandlungen gegen die gem. § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen örtl. Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

Kreis Lippe Katasteramt

Die Darstellung des im Bebauungsplans 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.

Der Beschluß zur Änderung d. Bebauungspl. ist gem § 2 Abs. 1 u. 4 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 29.08.1990 gefaßt worden. Der Änderungsbeschluß wurde am 10.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen, den 11. September 1990

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem § 6 10 u. 13 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 29.08.1990 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 11. September 1990

Die Änderung d. Bebauungspl. ist gem § 12 BauGB am 10.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden und wird ab 10.9.1990 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bad Salzuflen, den 11. September 1990

Örtliche Bauvorschriften

- Bei nicht begehbaren Flachdächern ist die letzte Lage der Dacheindeckung aus naturfarbenen Kies herzustellen.
- Die Außenwände sind in hellem Farbton zu halten.
- Die nicht überbaubaren Flächen sind als Rasenflächen mit einzelnen Bepflanzungen anzulegen. Die Eingrünung und Bepflanzung muß sofort nach der Bebauung der Grundstücke erfolgen.
- Zu den Verhandlungen gegen die gem. § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen örtl. Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

Amteiler
 Amtleiter

Detmold, den 30.8.1990

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Bürgermeister
 Stadtdirektor

Bürgermeister
 Stadtdirektor