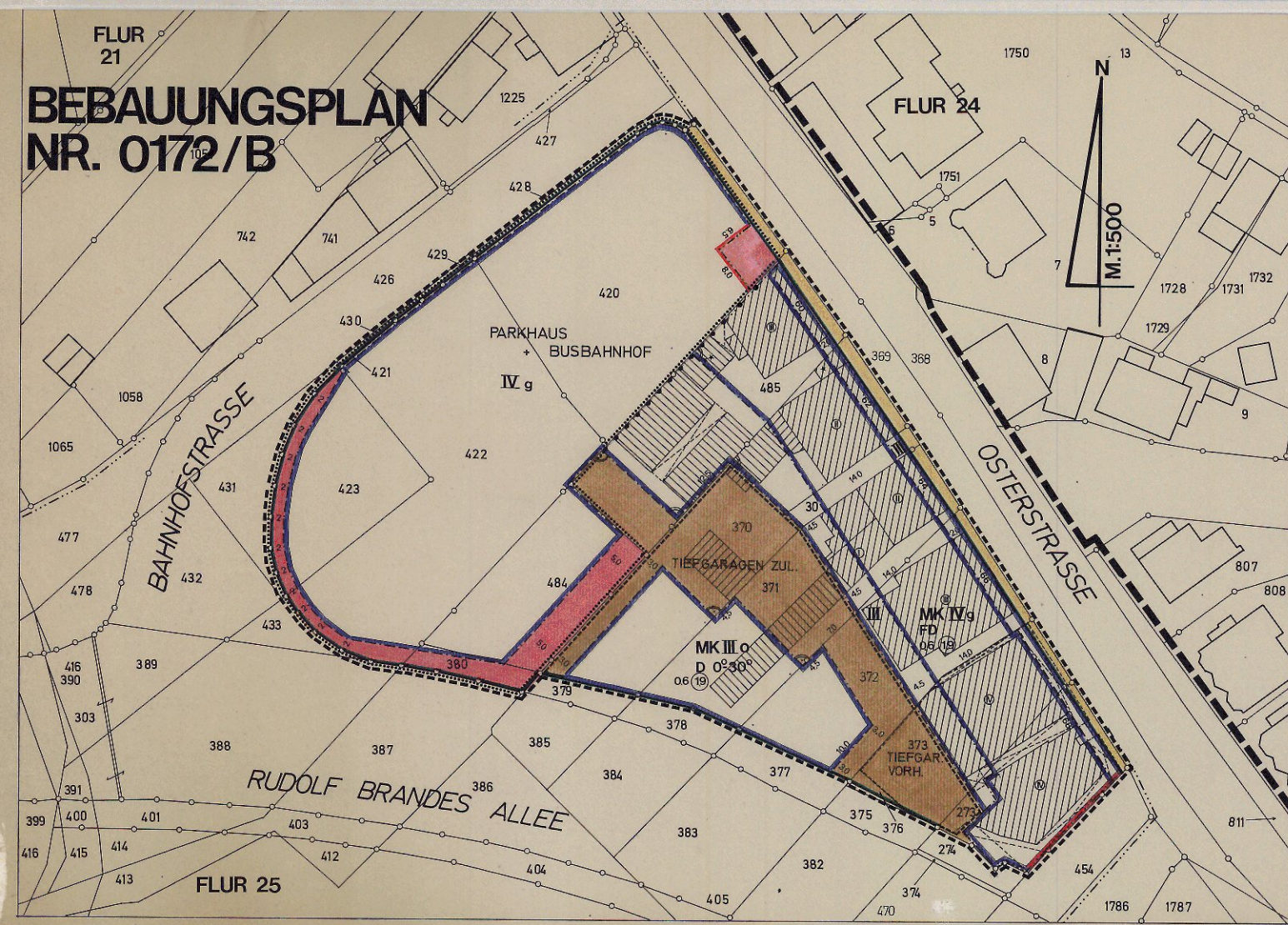




ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
Grenze des Änderungsbereichs

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 mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurbereich
KK	Kerngebiet	KUR	Kurbereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

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 Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie: PARKHAUS u. BUSBAHNHOF

Schule
Kirche
öffentliche Parkflächen
Ruhender Verkehr
Fußgängerbereich
Fußwege

Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
Post
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege
öffentliche Parkflächen
Ruhender Verkehr
Fußgängerbereich
Fußwege

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Parkflächen
Ruhender Verkehr
Fußgängerbereich
Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHE

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

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E = Elektrizität, A = Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. PRIVAT)

Grünfläche
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Parkanlage

GEMARKUNG: SALZUFLEN

FLUR: 25

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), ber. BGBl. I S. 3617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), § 81 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung d. Bekanntmachung v. 26. 6. 1984 (GV. NW. 1984 S. 419) ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW. S. 803)

Planzeichenverordnung 1981 (Planz. V. 81) d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) Bundesimmissionschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1993), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)

§ 4 d. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. 1984 S. 475, SGV. NW. 2023).

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT

Bad Salzuflen, den 5. 12. 1986

Stadt Bauleiter

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserflächen
Fläche für Aufschüttungen
Flächen für Nutzungsbeschr.
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft
Erholungswald
Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen
Besonderer Nutzungszweck
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Dachneigung laut Planemtrag
± 5° Abweichung zulässig
Hauptfirstrichtung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern

Fläche für Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastenden Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

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.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben unverändert

Verstöße gegen die gem. § 81 BauNVO im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79(1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

ERLÄUTERUNGEN

Hohenlinie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

In der geschlossenen Bauweise sind die durch Baulinien festgesetzten Grenzabstände einzuhalten.

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 0172/B

DER STADT BAD SALZUFLEN

4.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET

BAHNHOFSTRASSE, OSTERSTRASSE, RUDOLF-BRANDES-ALLEE

Die Darstellung des im Bebauungsplan 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.

Kreis Lippe Katasteramt

Detmold, den 11. 6. 1986

Bad Salzuflen, den 24. Juli 1986

Bad Salzuflen, den 2. September 1986

Bad Salzuflen, den 30. Oktober 1986

Bad Salzuflen, den 5. FEB. 1987

Bad Salzuflen, den 12. Juni 1987

Bürgermeister
Stadtdirektor
Stadtdirektor
Stadtdirektor
Stadtdirektor
Stadtdirektor

A 235.27.11-002/5.95
Der Regierungspräsident im Auftrage