# STADT BAD SALZUFLEN

# BEBAUUNGSPLAN

# NR. 01 72/A BAHNHOFSTRASSE WEST

**GEMARKUNG SALZUFLEN FLUR 21, 25, 26, 29 MASSSTAB 1:500** GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA. 12 HA.

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM BLATT, EINEM TEXTTEIL UND EINEM EIGENTÜMERVERZEICHNIS. ER ENTHÄLT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DIE VERKEHRSFLÄCHEN.

**OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG** ~~12.5. AUSFERTIGUNG~~

RECHTSGRUNDLAGE: SIEHE IM TEXTEIL
KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE (VERGR.)

## FÜR DAS GEBIET "BAHNHOFSTRASSE WEST"

**1. ÄNDERUNG**

**GEMARKUNG: SALZUFLEN**

**FLUR: 21,25,26,29**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Größe des Plangebietes ca. 12 ha

§§ 2, 2a, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (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); §103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. 9. 1979 (GV NW S. 648). Baunutzungsverordnung in d. Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. S. 1763). Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 25. 3. 1980 (BGBl. I S. 373). § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594).

**ENTWURF:**
Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt
Bad Salzuflen, den 22. 4. 1981
Stadt. Baudirektor

Die Darstellung des im Beb. Plan als 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**
ger. SCHUMANN
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
BAD SALZUFLEN den 25. 9. 1973
LS

Dieser Bebauungsplan ist gem. §2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 22. 5. 1981 aufgestellt worden.
Bad Salzuflen, den 16. JULI 1982 — Bürgermeister (Stellvertreter) / Stadtdirektor (in Vertretung)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 18. 2. 1982 bis 22. 3. 1982 öffentlich ausgelegen
Bad Salzuflen, den 16. JULI 1982 — Stadtdirektor (in Vertretung)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 12. 5. 1982 als Satzung beschlossen worden
Bad Salzuflen, den 16. JULI 1982 — Bürgermeister (Stellvertreter) / Stadtdirektor (in Vertretung)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. SEP. 1982 genehmigt worden.
A.Z. 35.21.11-2256/66
Der Regierungspräsident Im Auftrage
Detmold, den 24. SEP. 1982

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. §103(1) d. o.g. BauO NW mit Verfügung vom genehmigt worden
A.Z.
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage
Detmold, den
LS

Gem. §12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. 10. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25. 10. 1982 öffentlich aus
Bad Salzuflen, den 10. NOVEMBER 1982 — LS — Stadtdirektor

Änderungen

**1. AUSFERTIGUNG**

---

ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE MIT HS.NR.
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, INDUSTRIEGEBÄUDE, GARAGEN
DURCHFAHRT, ARKADEN
TREPPE
MAUERN
ZAHL DER VORHANDENEN VOLLGESCHOSSE
GEPLANTES NEUES BAHNHOFSGEBÄUDE

PLANGEBIETSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZPUNKTEN
BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN U. BAHNANLAGEN
BAUGRENZE FÜR DIE ZU BEBAUENDEN FLÄCHEN
BAUGRENZE FÜR GARAGEN UND TIEFGARAGEN
BORDSTEINE, WEGE U.A.
FLÄCHE ZUR VERANKERUNG NOTWENDIGER STÜTZMAUERN ca. 5,00 m UNTER GELÄNDE MIT ca. 15 GRAD NEIGUNG

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEGEN
FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GARAGEN
GARAGEN U. EINSTELLPLÄTZE UNTER ERDGLEICHE
FREIZUHALTENDES SICHTFELD AN STRASSENEINMÜNDUNGEN
IN SICHTFELDERN DÜRFEN GEGENSTÄNDE UND BAULICHE ANLAGEN SOWIE BEWUCHS NICHT HÖHER ALS 0,70 m ÜBER O.K. FAHRBAHN AUFRAGEN.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFL.
KSP KINDERSPIELFLÄCHEN
PARKANLAGEN ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
VERSORGUNGSANLAGEN
SCHMUTZ-U. M.-KANALLTG.
REGENW.-KANALLEITUNG
Fläche für Versorgungsanlagen.

HÖHENANGABEN
84 HÖHE 84 m ü. NN.
VORHANDENE BÖSCHUNG
GEPLANTE BÖSCHUNG
GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGEN ÖFFENTLICHE GRÜNFL.
BAUMBEPFLANZUNG
KSP KINDERSPIELFLÄCHE

SONSTIGE SIGNATUREN
STRASSENACHSE
MESSUNGSLINIE
ZEICHEN FÜR 90 ALTGRAD WINKELZEICHEN
R = RADIUS - KURVENBRECHPUNKTE LIEGEN AUF DEMANGEGEB. R.
3,0 - 12,50 MASSLICHE FESTLEGUNG DER VERSCH. LINIEN UND PUNKTE.
82 125,12 / 72 682,21 ⊕ BESTIMMUNG VON POLYGONPUNKTEN IM GAUSS-KRÜGER-KOORDINATENSYSTEM.
A = 100 BESTIMMUNG EINER KLOTHOIDE

---

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Bad Salzuflen, den 25.9.1973
gez. Schumann
(L.S.) Öffentl. best. Verm. Ing.

DIESER PLAN IST AUFGESTELLT VON DEM BAUDEZERNAT DER STADT BAD SALZUFLEN
AM 8. Juni 1973
gez. Matzdorff
LTD. STADT BAUDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN
VOM 20. September 1973
NEBST ERGÄNZUNGEN DURCH SATZUNGSBESCHLUSS VOM 13. Februar 1974
WIRD BESCHEINIGT
BAD SALZUFLEN, DEN 1. April 1974
LTD. STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23 JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD SALZUFLEN
VOM 13. Juni 1973
AUFGESTELLT WORDEN.
BAD SALZUFLEN, DEN 20. September 1973
gez. Welslau
BÜRGERMEISTER
gez. Rübenstrunk (L.S.)
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) des BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 18. Oktober 1973
BIS 19. November 1973
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BAD SALZUFLEN, DEN 12. Februar 1974
(L.S.) gez. Rübenstrunk
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT BAD SALZUFLEN
AM 13. Februar 1974
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
BAD SALZUFLEN, DEN 1. März 1974
gez. Welslau
BÜRGERMEISTER
(L.S.) gez. Rübenstrunk
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG
VOM 20.6.74 197
GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD DEN 20.6.74
AZ. 35.10.11 - 09/Bad. 5.82
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG
AM 10. 8. 1974
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT
VOM 12. 8. 1974
ÖFFENTLICH AUS
BAD SALZUFLEN BIS 19. 8. 1974

| BAUWEISE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | BAUWEISE | DACHNEIGUNG | DACHFORM | SOCKELHÖHE | DREMPELHÖHE | DACHAUFBAUTEN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WR I o | 1 | 0,4 | 0,5 | o | siehe Eintragung im Plan | siehe Eintragung im Plan | siehe Festsetzungen im Textteil | siehe Festsetzungen im Textteil | nein |
| WR bis II o | −2 | 0,4 | 0,8 | o | | | | | Bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 35° vers. 2/3 der Dachlänge bis zu 1,80 m Höhe zulässig |
| WR bis III o | −3 | 0,4 | 1,0 | o | | | | | |
| WA I o | 1 | 0,4 | 0,5 | o | | | | | |
| WA bis II o | −2 | 0,4 | 0,8 | o | | | | | |
| WA bis III o | −3 | 0,4 | 1,0 | o | | | | | |
| WA bis IV o | −4 | 0,4 | 1,1 | o | | | | | |
| WA bis V o | −5 | 0,4 | 1,1 | o | | | | | |
| WA bis VI o | −6 | 0,4 | 1,2 | o | | | | | |
| MI bis IV g | −4 | 0,4 | 1,1 | g | | | | | nein |
| MI bis II o | −2 | 0,4 | 0,8 | o | | | | | nein |
| MI bis III o | −3 | 0,4 | 1,0 | o | | | | | nein |
| MI bis IV o | −4 | 0,4 | 1,1 | o | | | | | nein |
| GE-N- bis IV | −12m | 0,8 | 2,2 | | | | | | nein |
| GE-N- bis II | −8m | 0,8 | 1,6 | | | | | | nein |
| GE-N- bis III | −11m | 0,8 | 2,0 | | | | | | nein |

GE-N- = Gewerbegebiet mit beschränkter Nutzung
Im GE-Gebiet werden Gebäudelängen bis zu 130 m zugelassen.
WR = reines Wohngebiet; MI = Mischgebiet; WA = allgemeine Wohngeb.; GE = Gewerbegeb.; g = Satteldach; o = offene Bauweise; v = Walmdach; f = Flachdach

ANDERUNGEN