KREIS LEMGO

STADT BAD SALZUFLEN

Gemarkung Salzuflen Flur 28

Bebauungsplan 01 67
(G 14)

Für das Gebiet: Siedlung Elkenbrede

Offenlegungsausfertigung / 1. / 2. / 3. / 4. / Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, einem Text und einem Eigentümerverzeichnis

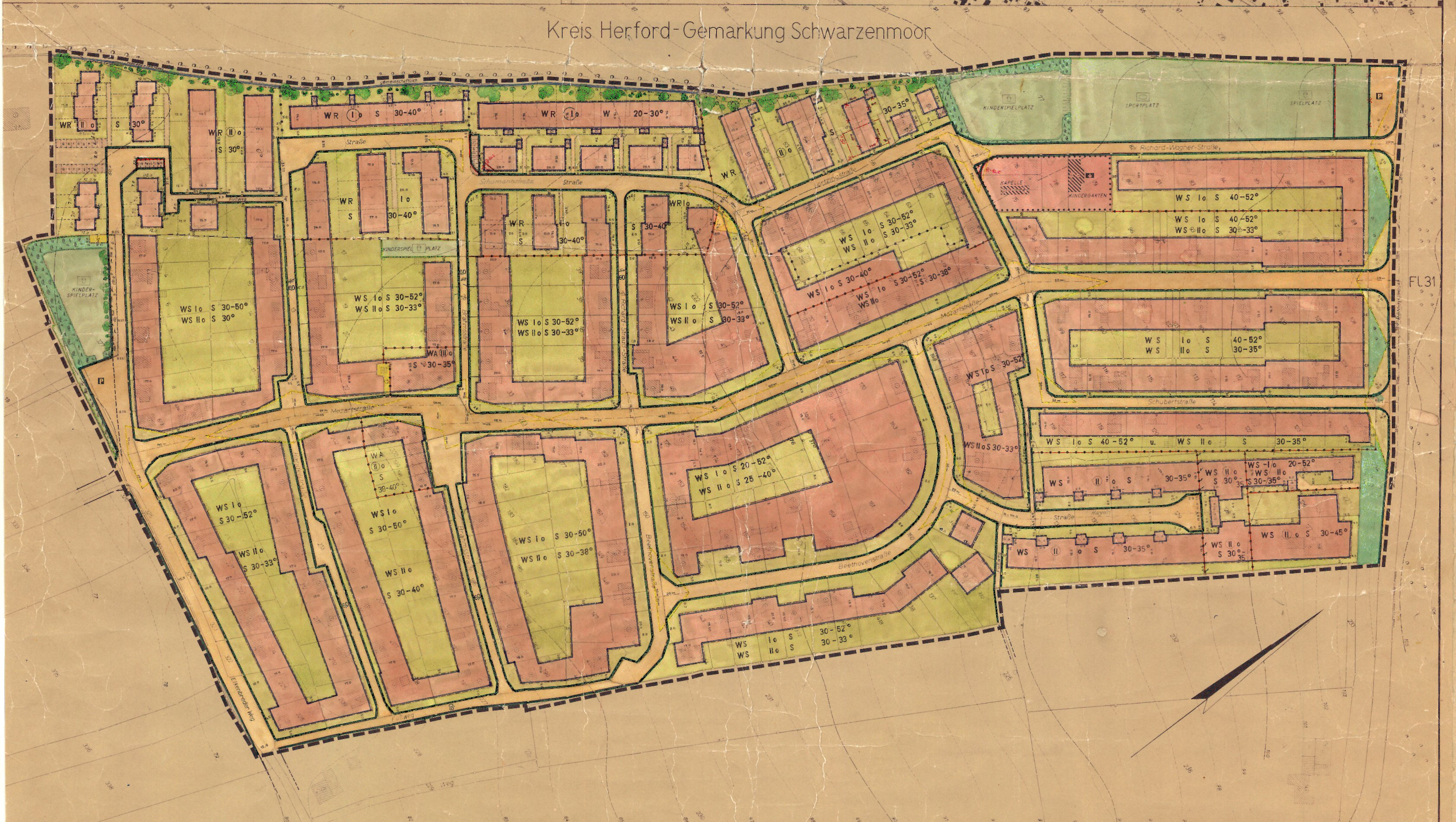
Begrenzungslinien / Art und Maß der baulichen Nutzung

RECHTSGRUNDLAGE §§2 u.10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG.) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S.96) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER I. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 29. NOV. 1960 (SGV. NW 231) IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV. NW 1960 S.433; 1970 S.299) UND DES §9(2) BBauG.

MASSTAB 1:1000

Größe des Plangebietes: 25,5 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte nebst Ergänzungen durch Feldvergleich und eigene Einmessungen.



GEBÄUDEBESTAND
Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude, Garagen
z.Zt. der Plananfertigung bereits genehmigtes neues Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
freistehende Mauer
Stützmauer

LINIEN UND GRENZEN
Plangebietsgrenze
Kreisgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsartengrenze
Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Baugrenze (§23(3) BauN.VO.)
Baugrenze für Garagenflächen
Bordsteine, Wege, Gebäudeteile u.a.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.4 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
Einstellplätze, Garagen
öffentliche Parkflächen
freizuhaltendes Sichtfeld an Straßeneinmündungen
In Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen u. Bewuchs nicht höher als 0.70 m über Oberkante Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen

GRÜNFLÄCHEN
Sportplatz, Rasen, Spielplatz
vorh. Bepflanzungen
gepl. Bepflanzungen
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
private Grünflächen
öffentliche Verkehrsflächen
öffentl. u. priv. Parkplätze
Gemeinschaftsstellplätze
landwirtschaftliche Flächen
Wasserflächen

VERSORGUNGSANLAGEN
Flächen für Versorgungsanlagen (Strom u. Gas)

HÖHENANGABEN
Höhenlinien mit Höhe ü.N.N.
Böschung

SONSTIGE SIGNATUREN

Straßenachse
Messungslinie
> gradlinige Verlängerung
Zeichen für 90 Altgrad
Winkelzeichen
R = Radius
3,00 / 12,00 / 16,00 Maße: Festlegung der verschiedenen Linien, Kurvenbrechpunkte liegen auf dem angegebenen R

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen durch Ratsbeschluß vom

Datum	Nr.	Farbe	Änderungszweck
12.10.72	6	rot	NACH BEDENKEN U. ANREGUNGEN
29.3.73		blau	Nach Beitrittsbeschluss

BAUGEBIETE

BAUGEBIETE	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Dachform	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firstrichtungen, Einfriedigungen u.s.w.	Gartengestaltung
WR II o S	II	0,4	0,8	–	o	Eintragung im Plan	S	siehe Text	siehe Text	dunkle (anthrazit) Dachziegel oder Anpassung an die Nachbarbebauung	Die Firstrichtungen, soweit sie im Plan eingetragen sind, sind verbindlich. Im übrigen sind sie der vorhandenen Bebauung anzupassen. Garagen können auch an anderer Stelle des Grundstücks errichtet werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen. Massive Einfriedigungen: Klinker oder Kunststein, Sockel bis 0,40 m mit Torpfeilern bis 0,80 m sind zulässig. Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken zu bevorzugen.	Die zur Straße hin gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasenflächen anzulegen. Nutzgärten sind generell im hinteren der Straße abgewandten Gartenteil anzuordnen. Zwingende Festsetzung: Parallel zur westlichen Stadtgrenze ist im bebauten Teil eine ... 5,0 m breite Anpflanzung von mind. 3,0 m Höhe vorzusehen und zu unterhalten.
WS II o S	II	0,2	0,4	–	o		S					
WS I-II o S	bis II	0,2	0,4	–	o		S					
WS I o S u. W	I	0,2	0,3	–	o		S W					

Baugebiete, in denen die Art und das Maß der baulichen Nutzung für dasselbe Gebiet mit WS I o S und WS II o S (WS I-II o S) ausgewiesen sind, können bis zu zwei Vollgeschossen bebaut werden. Für eingeschossige und für zweigeschossige Gebäude sind die Dachneigungen gem. Eintragungen im Plan unterschiedlich festgesetzt.

BAUGEBIETE	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneigung	Dachform	Drempelhöhe		
WA III o S	III	0,4	1,0	–	o	30 35°	S	max 0,25	nein	
WA II o S	II	0,4	0,8	–	o	30 4.°	S	II		s. Text
WR I o S u W	I	0,4	0,5	–	o	siehe Plan				

Erläuterungen:
(II)(III)(V) Anzahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt
o = offene Bauweise, bis zu 50 m Gebäudelänge
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g = geschlossene Bauweise, über 50 m Gebäudelänge
S = Satteldach, F = Flachdach, W = Walmdach

WS = Kleinsiedlungsgebiete
WR = reine Wohngebiete
WA = allgemeine Wohngebiete
MD = Dorfgebiete
MI = Mischgebiete
MK = Kerngebiete
GE = Gewerbegebiete
GI = Industriegebiete
SW = Wochenendhausgebiete
SO = Sondergebiete

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

Bad Oeynhausen den 13.8.1971

gez. Schumann
Öff. best.
Vermessungsingenieur

DIESER PLAN IST ENTWORFEN VON: BAUVERWALTUNG BAD SALZUFLEN
AM 24.Mai 1972

Stadt. Baudirektor

Se.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM ________ 1969
WIRD BESCHEINIGT
BAD SALZUFLEN, DEN ________ 1972

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 9. Juli 1969 AUFGESTELLT WORDEN.
BAD SALZUFLEN, DEN 14. Sept. 1969

STELLV. BÜRGERMEISTER
I.A. STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 17. Juli 1972 BIS 18. August 1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BAD SALZUFLEN, DEN 27.9 1972

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT BAD SALZUFLEN AM 12.10. 1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BAD SALZUFLEN, DEN 20.10 1972

BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 12. 2. 73 19__ GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD, DEN 12. 2. 73
AZ. 34 30 11 - 09/12.2.5.68
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 25.5. 1973 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10. 5. 1973 ÖFFENTLICH AUS
BAD SALZUFLEN, DEN 17.6. 1973

STADTDIREKTOR