BEBAUUNGSPLAN NR. 0160 A DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes gem. §12 des og. 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 der angegebenen Art u. dem Maß der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind flächig angelegt bzw. gerastert.

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GE(N) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
GI Industriegebiet
SO KUR Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(II) Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
III – v Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
0,8 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
3,0 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
o offene Bauweise
ED Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
E Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
RH Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
Schule
Kirche
Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
Post

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
öffentliche Parkflächen
P
Ruhender Verkehr
Einfahrtsbereich
Fußgängerbereich
F
Fußwege
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN
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 As Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)
Grünfläche
Sportplatz
Parkanlage
Friedhof
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Forstwirtschaft
E Erholungswald
Flächen für Nutzungsbeschr.
Flächen z. Anpflanzen, Bäume u. Sträucher
Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Flächen z. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen
Stellplätze
Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Gelb. Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
Besonderer Nutzungszweck
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung laut Planeintrag ±5° Abweichung zulässig
Hauptfirstrichtung
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Hz Firsthöhe, Erdgeschoßhöhe mit Angabe der Höhe z.B. bei Absturmhäusern

2,85 60 m
In den innerhalb der Sichtdreecke liegenden Flächen sind vorgärtenartige, bauliche Anlagen und Bewuchs von 0,80 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

In WA sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) nur für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

In MI sind gemäß § 1 (5) BauNVO Gartenbaubetriebe § 5 (2) 6 und Tankstellen § 6 (2) BauNVO nicht zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Überdachten Freisitzen und Gartenlauben bis zu 10 cbm und Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig. Reichen die Flächen für Stellplätze nicht aus, so sind sie entsprechend den Bestimmungen des § 84 BauO NW auf anderen Grundstücken zu schaffen oder durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen.

Das jeweils oberste zulässige Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszubilden.

Die Sockelhöhe darf 0,60 m über OK. Gehweg nicht überschreiten.

Die Traufhöhe (Schnittkante Außenwand mit Dach) darf die natürlichen anstehenden mittlere Geländebefläche bei
- eingeschossiger Bebauung von 3,50 m,
- zweigeschossiger Bebauung von 5,00 m,
- dreigeschossiger Bebauung von 8,00 m,
- viergeschossiger Bebauung von 10,50 m

nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind mit bei über 45° geneigten Dächern und hier nur bis 1,50 m Dachabwicklung, Maximale Höhe 3,00 m. Bei unter 45° geneigten Dächern sind Dachaufbauten unzulässig.

Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Fliesen verwendet werden.

Geneigte Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese an den Straßenbegrenzungslinien in einem Abstand von 10,00 m von der Fahrbahnkante nicht höher als 0,80 m sein.

Undurchsichtige massive Einfriedigungen über 0,80 m sind nicht zulässig. Werden andere Einfriedigungen vorgesehen, so sind sie nur als Spritzenlatz- oder Maschendraht in lebender Hecke zulässig.

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

In Bereich der Satzung über die Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns von Bad Salzuflen sind die dortigen Festsetzungen vorranging Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § manBauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

LSG Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal
QSG IIIaC Quellenschutzgebiet Zone IIIaC
Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzungsbereich evtl. kulturgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde
Umgrenzungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
Denkmalschutzbereich
E Einzelanlage unter Denkmalschutz
E Zu erhaltende Gebäude
Zu beseitigendes Gebäude
SAN Umgrenzung d. Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

FÜR DAS GEBIET SCHIESSHOF–, LANGE STRASSE, SALZE, GRABEN–, WOLDEMAR–, TEUTOSTRASSE, NEUMARKT, HOCHSTRASSE.

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 21
Größe des Plangebietes ca. 3,11 ha

RECHTSGRUNDLAGEN
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), §§ 10 u. 2e Baurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) 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) u. Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373), § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF: Bad Salzuflen, den 31. Mai 1983
Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt
gez. Wolf
Stadt Baudirektor

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorhanden ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Bis auf die mit einem • versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Katster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig.
Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung städtebaulicher Planung geometrisch eindeutig ist.
LS

Kreis Lippe Katasteramt
gez. Arens
Detmold, den 29. 7. 1983

Dieser Bebauungsplan ist entsprechend der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des og. Bundesbaugesetzes vom 23.1.1984 bis 27.2.1984 öffentlich ausgelegen.
Bad Salzuflen, den 1. März 1984
LS Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des og. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 16. Mai 1984 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 12. Juni 1984
Bürgermeister
LS Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des og. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 31. OKT. 1984 genehmigt worden.
Detmold, den 31. OKT. 1984
LS Dr. Regierungspräsident
A 735.21.11 - 66/84
Der Regierungspräsident im Auftrag

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103 i.V.m. § 81 BauO NW mit Verfügung vom 4. DEZ. 1984 genehmigt worden.
Detmold, den 4. DEZ. 1984
LS
A 735.21 - 63.400 362/84
Der Regierungspräsident als untere staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrage

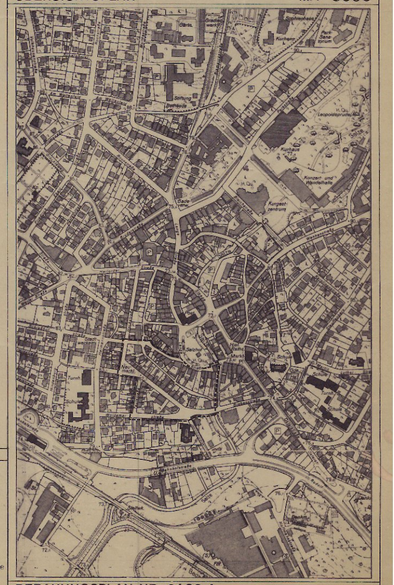
Gem. § 12 des og. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 27.12.1984 öffentlich aus.
Bad Salzuflen, den 3. Januar 1985
Stadtdirektor

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

FH Firsthöhe
Geltungsbereichsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschossen
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0160 A

AUSFERTIGUNG