BEBAUUNGSPLAN NR. 0158 / B
DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

FÜR EIN GEBIET: "KURPARKEINGANG NÖRDLICHER TEIL"

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 22

Größe des Plangebietes 1,75 ha

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) i.V.m. § 103 d.G. zur Änderung für das Land Nordrhein Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1979 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) i.V. Verordnung 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. I S. 1763) Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373) i.V.m. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF: Bad Salzuflen, den 2. Juli 1980
Planungsabteilung der Stadt Bad Salzuflen — Stadt Baudirektor

Es wird bescheinigt daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Bad Salzuflen, den 1980 — Katasteramt — Vermessungsamt
14. MAI 1980

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kreisvermessungsamt
14. MAI 1980

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 30.1.1980 aufgestellt worden.
Bürgermeister
Bad Salzuflen, den 2. JULI 1980
Stadtdirektor
I.V. 1. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 3.7.1980 bis 5.8.1980 öffentlich ausgelegen.
Bad Salzuflen, den 25. August 1980
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 22. OKTOBER 1980 als Satzung beschlossen worden.
Bürgermeister
Bad Salzuflen, den 16. DEZEMBER 1980
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 31.3.81 genehmigt worden.
Az 35.21.11 - 00278/55.52
Der Regierungspräsident im Auftrage
Detmold, den 31.3.81

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103 (1) d.og BauO NW mit Verfügung vom 8. APR. 1981 genehmigt worden.
Az 2336/00 30.2/81
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrage
Detmold, den 8. APR. 1981

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 11.5.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.5.1981 öffentlich aus.
Bad Salzuflen, den Mai 1981
Stadtdirektor

Änderungen
ROT — ÄNDERUNG GEM. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 22.10.1980

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlaufende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes gem. § 12 des o.g. 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 und dem Maße der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. gerastert.

WR	Reines Wohngebiet	GE(N)	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbegebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) II — Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen; V Geschosse mindestens, jedoch (R)

0,4 (0,8) — Grundflächenzahl z.B. 0,4; 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; Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig; Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig; Nur Hausgruppen zulässig

g — geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

RH — Reihenhäuser

b — Besondere Baufläche (Gebäude über 50 m Länge, Gradierwerke u. Überdachungen)

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule; Kindergarten; Kirche; Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege

Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt

öffentliche Parkflächen

Zufahrtverbot

Fußwege

Ausfahrtverbot

Parkstreifen

Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung

Anschluß an die Verkehrsfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN

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

Pumpwerk; Brunnen; T Trafostation; G Gasdruckregelerstation; Fernheizwerk

LEITUNGEN

E — Führung oberirdischer Versorgungsanlagen. Versorgungsleitungen wie z.B. E: Elektrizität, FH: Fernwärme

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)

Grünfläche; Sportanlage; Parkanlage

Friedhof; Spielfläche

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserfläche; Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Aufschüttungen; Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St/Ga — Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen

Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

G F L — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

FD Flachdach; SD Satteldach; WD Walmdach; D Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig

Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden

Firstrichtung

D — Baudenkmal

h = — Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Abraumhalden

E — Erhaltenswertes Gebäude

TH 6,50 m z.B. 85,2 m — Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50

Anzupflanzende Bäume u. Sträucher

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen u. Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ggf. abzutragen

Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

ERLÄUTERUNGEN

- 70,4 — Höhenlinie
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschosszahl
- Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

Das Sondergebiet wird lt. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur für Kurzwecke, mit der im Plan bezeichneten Nutzungsuntergliederung, festgesetzt.

Nebenanlagen aller Art gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und Einfriedigungen sind im ganzen Gebiet des Bebauungsplanes unzulässig.

Die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BBauG kann erst nach dem verkehrsgerechten Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Die mittlere Traufe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei

eingeschossiger Bebauung ~~3,50 m~~ 3,90 m,
zweigeschossiger Bebauung ~~6,50 m und mehr~~ 6,50 m,
dreigeschossiger Bebauung ~~9,50 m~~ 9,70 m*
* ENTSPR. 105,0 m ÜNN EAU BLEICHSTR.

nicht überschreiten.

Für Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

Auf den Flachdächern sind Belichtungskuppeln bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

1. AUSFERTIGUNG

Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

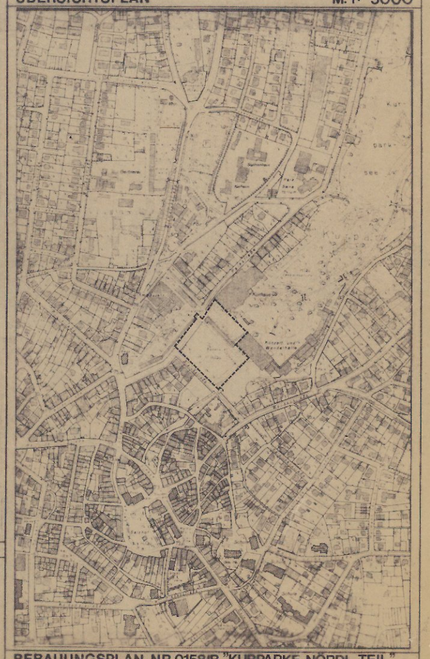
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz (N) / Landschaftsschutz unterliegen (L)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — Wasserschutz (W)
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete — Überschwemmungsgebiet (Ü) ..... — Quellenschutzgebiet Zone z.B. II
- San — Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.

(ND) Nr. — Naturdenkmal z.B. Nr.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0158/B "KURPARKE. NÖRDL. TEIL"