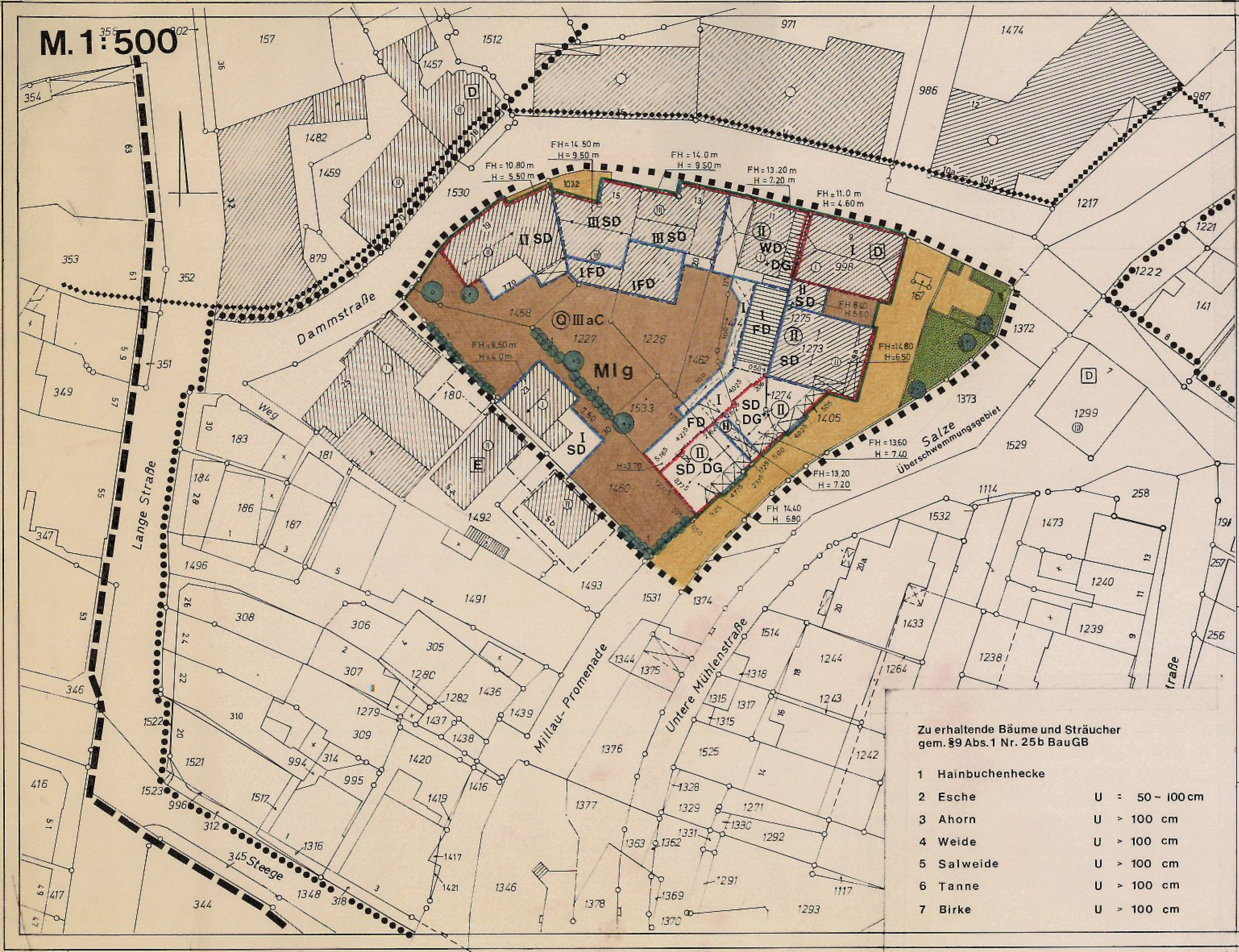

Zu erhaltende Bäume und Sträucher gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1	Hainbuchenhecke		
2	Esche	U	= 50 - 100 cm
3	Ahorn	U	> 100 cm
4	Weide	U	> 100 cm
5	Salweide	U	> 100 cm
6	Tanne	U	> 100 cm
7	Birke	U	> 100 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.1 Allgemein zulässig sind nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 Wohngebäude, Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude, Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

1.3 Nicht zulässig sind Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Vergnüngungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8.

1.4 Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind entlang der Dammstraße und der Millau-Promenade über dem ersten Vollgeschoß nur Wohnungen zulässig.

2. Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 30 cbm umbauten Raum und Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt sind mit Ausnahme von überdachten Freisitzen und Gartenlauben bis 10 cbm nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

4. Gem. § 17 Abs. 3 BauNVO ist § 17 Abs. 1 (zulässiges Maß der baulichen Nutzung) nicht anzuwenden.

5. Für die geschlossene Bauweise (g) gem. § 22 Abs. 3 BauNVO gilt, daß bereits vorhandene Grenzabstände und Traufgassen zwingend einzuhalten sind.

6. Die festgesetzten traufseitigen Wand- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

Hinweise zum Denkmalschutz

1. Sämtliche Maßnahmen an Baudenkmälern und ihrer engeren Umgebung (Bau-, Boden- bewegliche Denkmäler) bedürfen der besonderen Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DschG NW) vom 11.03.1980 (GV NW 1980 S. 226/SGV NW 224) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens ist das fachliche Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege gem. § 21 Abs. 4 DschG NW herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. Für den Geltungsbereich der Planänderung gilt für erhaltenswerte und sonstige Gebäude die "Satzung der Stadt Bad Salzuflen über die Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns von Bad Salzuflen" vom 11.03.1981. (Bekanntgemacht am 10.03.1981 im Kreisblatt - Mitteilungsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden

II. Darüber hinaus werden folgende Ergänzungen und Änderungen getroffen:

1. Bauwiche und Abstandsflächen
Zu § 5 der Satzung unter I:

1.1 Die Abstandsflächen sind unter Nr. 5. der textlichen Festsetzungen geregelt.

2. Dachlandschaft
Zu § 7 Abs. 1 der Satzung unter I:
Flachdächer sind nur für untergeordnete Bauteile, wie im Änderungsbereich festgesetzt, zugelassen.

2.1 Zu § 7 Abs. 4 der Satzung unter I:
Die Dacheindeckung für geneigte Dächer bzw. ihre Erneuerung hat ausschließlich mit naturroten Hohlpfannen oder Doppelmuldenfalzziegeln nach DIN 456 zu erfolgen.

2.2 Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre Firsthöhe muß mind. 2,70 m unterhalb der max. zulässigen Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen.

3. Materialien und Farbe
Zu § 9 Abs. 1 der Satzung unter I:

3.1 Mauerwerk aus naturroten Ziegeln ist nicht zugelassen.

3.2 Zu § 9 Abs. 2 Satz 2 der Satzung unter I:
Die mit Putz oder Verbretterung versehenen Fassadenflächen dürfen nur matte Farbanstriche erhalten.

4. Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

4.1 Zu § 11 der Satzung unter I:
Warenautomaten sind bei sonstigen Gebäuden bis zu einer Größe von 0,20 qm und einer Tiefe bis zu 0,30 m zulässig.

4.2 Auf den Fassaden von erhaltenswerten Gebäuden sind Schaukästen unzulässig. Bei anderen Gebäuden sind Schaukästen nur zulässig für gastronomische- Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkekartenaushanges bis zu einer Größe von 30 x 45 cm und einer Tiefe von 8 cm.

5.0 Anforderungen an sonstige Anlagen

Zu § 12 der Satzung unter I.

5.1 Frei aufgestellte Antennen und ähnliche Einrichtungen sowie Fahnen zu Zwecken der Werbung sind unzulässig.

5.2 Warnblinkanlagen und sonstige Einbruchsicherungen sind bei erhaltenswerten Gebäuden an den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden untersagt. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- Grenze des Änderungsbereiches

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
- 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
- DG — Dachgeschoss
- 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 Doppelhauser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulassig
- E — Nur Einzelhauser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulassig.
- H — Nur Hausgruppen zulassig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- RH — Reihenhäuser
- H — max. Traufhöhe d. baulichen Anlage (Wandhöhe gem. §6 BauO NW
- FH — max. Firsthöhe

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die mittlere Geländeoberfläche

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- Schule
- Kirche
- Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

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

VERSORGUNGSFLÄCHE

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, A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- Grünfläche
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Parkanlage

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 21

Größe des Plangebietes ca. ha 0.36

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25 Juli 1988 (BGBl. I S. 1093)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S.419 ber. S.532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW 1989 S.432)

Planzeichenverordnung 1981 (Planz.V. 81) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S.475 SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW 1990 S.141)

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzuflen, den 14. 09. 1990
In der Fassung vom 14.9.1990

[signature] Sc 20/09/90
Amtsleiter

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

- Wasserflächen
- Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für Nutzungsbeschr.
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- E — 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

- St/Ga — Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen Spiel- u. Freizeitflächen
- HOTEL — Besonderer Nutzungszweck
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- D — Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig
- Hauptfirstrichtung
- h= — Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern
- GSt/GGa/TG — Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze, Garagen Tiefgaragen
- G F L — mit Geh-, Fahr-o. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
- WEGEÜBERDACHUNG

z.B. 8,50 m / z.B. 10,00 m — 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.

1. AUSFERTIGUNG

Zuwiderhandlungen gegen die gem. §81(4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtl Bauvorschr) sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des §79(1) Ziffer 14 BauO NW u. können gem. §79(3) BauO NW als solche geahndet werden.

ERLÄUTERUNGEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D — Einzelanlage unter Denkmalschutz
- Q — Quellenschutzgebiet Zone z B IV. Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten

Hinweis

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bei Bodeneingriffen ist das Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Lipp. Landesmuseum Detmold, vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 0158/A DER STADT BAD SALZUFLEN

"KURPARKEINGANG-SÜDL. TEIL" 7. ÄNDERUNG FUR DAS GEBIET ZWISCHEN DER SÜDSEITE DER DAMMSTRASSE, DER SÜDOSTSEITE DER MILLAU-PROMENADE UND DER SÜDWESTGRENZE DES FLURSTÜCKS 1460

Die Darstellung des im Bebauungspl. 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
[Stamp: KREIS LIPPE] LS
[signature]
Kreisobervermessungrat
Detmold, den 26.9. 1990

Die Änderung d. Bebauungspl. ist gem. §2 Abs. 1 u. 4 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 28.2.1990 beschlossen worden. Der Änderungsbeschluß wurde am 12.3.1990 ortsüblich bekanntgemacht
Bad Salzuflen, den 26. September 1990
[Stamp: STADT BAD SALZUFLEN] LS
[signature] Bürgermeister
[signature] Stadtdirektor

Die Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf die Dauer eines Monats vom 6.8.1990 bis 10.9.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.7.1990 ortsüblich bekannt- gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 26. September 1990
[Stamp: STADT BAD SALZUFLEN] LS
[signature] Stadtdirektor

Die Änderung d. Bebauungspl. ist gem. §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 4.10.1990 als Satzung beschlossen worden
Bad Salzuflen, den 15. Oktober 1990
[Stamp: STADT BAD SALZUFLEN] LS
[signature] Bürgermeister
[signature] Stadtdirektor

Die Änderung d. Bebauungspl. ist gem §11 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 5. FEB. 91 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 19. APR. 91
Detmold, den 19. APR. 91
[Stamp: Der Regierungspräsident Detmold] LS
A.Z. 35.21.11-502 BS.120
Der Regierungspräsident Im Auftrage
[signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gem. §12 BauGB am 27.5.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen den 6. Juni 1991
[Stamp: STADT BAD SALZUFLEN] LS
[signature] Stadtdirektor