



ERLÄUTERUNGEN	
BESTAND	
	FLURBREITEN
	FLURSTÜCKSGRENZE
	NUTZUNGSGRENZE
	HÖHENLINIE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	HAUSNUMMER
	GESCHOSSHÖHE
	POLYGONPUNKT
	URENZPUNKT
	KLEINPUNKT
	HAUPTGEBÄUDE
	NEBENGEBÄUDE
	DURCHFART
	TRAFU
	MAUER
	ÜBERHAKEN
	GITTERKREUZ
	REGEN- BZW. SCHMUTZWASSERKANAL
	KONTROLLSCHACHT
	GELABSCHIEDER
	FLIESSRICHTUNG
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	KERNGEBIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
	GRUNDFLÄCHENZAHLE
	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	
	OFFENE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAUWEISE
	BAUGRENZE
	FLACHDACH
	SATTELDACH
	PULTDACH
	DACHNEIGUNG IN GRAD
	HAUPTFEISTRICHTUNG
	DACHNEIGUNG BEIM PULTDACH
VERKEHRSLÄCHEN	
	GEHWEG ZEWEIFELBEFAHRBAR
	GEHWEG
	BRÜCKE, STEG
	DURCHGANG BEW. ARKADE
	ÜBERDACHUNG
GRÜNLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
	KINDERSPIELPLATZ
	ZU ERHALTENDE BÄUME
	ALLEE
	ANZUPFLANZENDE BÄUME
WASSERFLÄCHEN	
	WASSERFLÄCHEN
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	STELLPLATZ
	TIEFGARAGEN
	NUTZUNGSGRENZE
	BEBAUUNGSPLANGRENZE
	SANIERUNGSGRENZE
	WEGERECHT
	VERMESSUNG
NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	CULLENSCHUTZGEBIET
	BAUDENKMAL, GESCHÜTZT
	DENKMALSCHUTZZONE
	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE
	ABRUCH

RECHTSGRUNDLAGE

- BUNDESBAU- UND BAUGES. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) §§ 2, 8, 10 UND 30
- ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BAUGES. VOM 25. 11. 1960 IN DER FASSUNG VOM 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299) 4.
- BAUORDNUNG FÜR DAS LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN-BAUORDNUNG DER FASSUNG VOM 27. 1. 1976 (GV NW S. 14) 100 IN VERB. MIT DEM BAUG. § 9 (2).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FÜR DAS LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) 100 NW S. 536 1. 4. UND 26.
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 11. 8. 1969 (GV NW S. 536) 1. 4. UND 26.
- PLATZZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).
- STÄDTBAU- UND BAUGES. VOM 27. 7. 1971 (BGBl. I S. 1125) § 10

**ÄNDERUNGEN (1. ÄNDERUNG)**  
 GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD SALZUFLEN VOM 27. FEBR. 1974.

- MAUER ODER HECKE BIS 2,0 m HOHE ZULÄSSIG
- BAUGRENZE UM 3,0 m VORGEZOGEN.
- DAS WEGERECHT WIRD UM 8,0 m BIS AN DAS GRUNDSTÜCK DAWEKE VERLÄNGERT
- FÜR DAS GRUNDSTÜCK ECKE STEEGE - LANGE STRASSE IST DIE DREI- GESCHOSSIGE BAUWEISE ZWINGEND FESTGESETZT.

**2. ÄNDERUNG:**  
 GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD SALZUFLEN VOM 15. 12. 1976 (FARBGE: ROT, III):

- FÜR DAS GRUNDSTÜCK ECKE BLEICHSTRASSE / SALZSTRASSE IST ALS AUSNAHME DIE ANWENDUNG DES § 21c, Abs. 5 ZULÄSSIG.

**2. ÄNDERUNG:** ZWISCHEN DAMMSTR. U. BLEICHSTR.  
**1. ÄNDERUNG:** BEREICH ZWISCHEN DAMM-/WENKEN U. OB. MÜHLENSTR.

Fl. 21

1. AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 0133 A KURPARKERINGANG DER STADT BAD SALZUFLEN



1:500

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES  
 MÜNSTER, DEN 14. JANUAR 1975  
 Prof. Dr.-Ing. Harald Deilmann  
 PROFESSOR DIPL. ING. HARALD DEILMANN

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>KREIS LEMBO DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGS- UND KATASTERNAMT IM AUFG. BEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSBEZIRKSMANNSCHAFT LEMBO, DEN 7. JAN. 1974</p> <p>KREIS LIPPE DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGS- UND KATASTERNAMT IM AUFG. BEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSBEZIRKSMANNSCHAFT LEMBO, DEN 7. JAN. 1974</p>	<p>ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTLEGGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>KREIS LEMBO DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGS- UND KATASTERNAMT IM AUFG. BEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSBEZIRKSMANNSCHAFT LEMBO, DEN 7. JAN. 1974</p> <p>KREIS LIPPE DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGS- UND KATASTERNAMT IM AUFG. BEZ. BECKMANN KREISVERMESSUNGSBEZIRKSMANNSCHAFT LEMBO, DEN 7. JAN. 1974</p>	<p>DIE 2. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAU- UND BAUGES. MIT VERFÜGUNG VOM 15. 12. 1976 ALS SAT. UND BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BAD SALZUFLEN, DEN 4. 1. 1977</p> <p>DER STADTDIREKTOR I.V. (MATZDORFF) LTD. STADT. BAUDIREKTOR</p>	<p>FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM</p> <p>1. NUTZUNG</p> <p>IM KERNGEBIET SIND IN DEN OBERGESCHOSSEN WOHNRÄUME UND RÄUME FÜR DEN PENSIONSBETRIEB ALLGEMEIN ZULÄSSIG. (§ 7 (2) 7 BAUNVO)</p> <p>2. DIE GESCHOSSLÄCHENZAHLEN BEZIEHEN SICH AUF DIE JEWEILS ZULÄSSIGE HÖCHSTE GESCHOSSZAHLE, BEIM BAU EINER GERINGEREN ANZAHL VON GESCHOSSEN IST DIE GEF. ENTSPRECHEND ZU REDUZIEREN.</p> <p>3. AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE SIND AUF DIE ZULÄSSIGE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE NICHT ANZURECHNEN.</p> <p>4. ANSTELLE DER VORGESEHENEN SATTELDÄCHER KANN FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE AUSSERHAUSWEISE EIN FLACHDACH ODER EIN ZURÜCKGEST. DACHGESCHOSS MIT FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN.</p> <p>5. STELLPLATZ UND GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN FÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN, AUF DEN BEBAUBAREN FLÄCHEN ODER UNTERIRDISCH UNTERGEBRACHT WERDEN, DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE VON TIEFGARAGEN SIND EINZUGRÜNDEN ODER ALS TERRASSEN AUSZUBAUEN.</p> <p>6. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) DER BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.</p> <p>7. BAULINIEN DÜRFEN IM ERDGESCHOSS ZUR SCHAFFUNG VON PASSAGEN, EINGÄNGEN, DURCHFARTEN UND ARKADEN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN, AUSKLAGUNGEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.</p> <p>8. IM KERNGEBIET SIND TANKSTELLEN NUR IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSGARAGEN ZULÄSSIG. (§ 7 (3) 1 BAUNVO)</p> <p>9. GESTALTUNG</p> <p>ÄNDERUNGEN AN GEBÄUDEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS BAUDENKMALE ODER ALS ERHALTENSWERTE GEBÄUDE GEGENBEZEICHNET SIND, SOWIE ALLE BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN INNERHALB DER DENKMALSCHUTZZONE ALTSTADT, SIND DEM LANDESKONSERVATOR ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.</p> <p>10. BEI DER GESTALTUNG DER DACHFORMEN IST DIE HISTORISCH BELEBTE DACH-</p>	<p>LANDSCHAFT ZU ERHALTEN, DIE VORGESEHENEN TERRASSIERUNGEN SOLLTEN ZUR SCHAFFUNG KOMFORTABLER WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSEN UND DACHGÄRTEN MÖGLICHT VOLL AUSGENUTZT WERDEN.</p> <p>11. AUSSENLEGENDE BAUTEILE SIND AUS ROTEM ZIEGELMAUERWERK, SICHTBETON ODER KALKSANDSTEINVERLENDERN ZUM ANSTRICH, SCHALUNGSRÄUMLICH BETON ODER WASCHEBETON HERZUSTELLEN, FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE TREPPENHÄUSER, DACHHAUBÄUTEN ODER BALKONE, GEMÄSE, BEÜSTUNGEN UND AUSFACHUNGEN SIND AUSSERDEM PUTZ, NATUR- ODER ARBEITZEMENTSCHIEFER UND HOLZVERBREITERUNG ZULÄSSIG, BEI ÄNDERUNGEN AN VORHANDENEN BAUTEN KÖNNEN DIE VORHANDENEN MATERIALIEN WEITERHIN VERWANDT WERDEN, IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN KÖNNEN AUF ANTRAG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.</p> <p>12. STEILDÄCHER SIND MIT ROTEN ODER SCHWARZ-BRAUNEN ZIEGELN EINZUBECKEN, NICHT BEFEBARE FLACHDÄCHER, DIE FREMDER ORTSATZUNG ZU BEACHTEN SIND, MÜSSEN BEKIEFT WERDEN.</p> <p>13. JEDES GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS EINE AUSSENANTENNE ERHALTEN.</p> <p>14. BEI DER ANBRINGUNG VON SCHILDERN, REKLAMETAFFELN, AUTOMATEN UND DERGLEICHEN IST DIE GÜLTIGE ORTSATZUNG ZU BEACHTEN.</p> <p>15. BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLL- UND SONSTIGEN ABFALLBEHÄLTERN IST DIE GELTENDE ORTSATZUNG ZU BEACHTEN.</p> <p>16. FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN WENKENSTRASSE - OBERE MÜHLENSTRASSE - DAMMSTRASSE IST ZUR DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG EIN DETAILLIERTER BAUPLAN ZU ERSTELLEN, DER DIE ABSICHTEN DER EIGENTUMER UND BETROFFENEN SOWIE WIE MÖGLICH BERÜCKSICHTIGT.</p> <p>17. DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BALNORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (§ 30 BAUG.) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSLÄCHEN, WENN UND SOWIE BALNORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 25, ABS. 3, SATZ 1 LSTRG NICHT (§ 25 ABS. 3, SATZ 2 LSTRG).</p>
---	--	---	--	---