



BESTAND	
FLUR-GRINZE	FLURSTÜCKSGRENZE
NUTZUNSGRENZE	NUTZUNSGRENZE
HÖHENLINIE	HÖHENLINIE
166	FLURSTÜCKSNUMMER
2	HAUSNUMMER
3	GESCHOSSHÖHE
4	POLYGONPUNKT
5	GRENZSTICH
6	KLEINPUNKT
7	HAUPTGEBÄUDE
8	NEBENGEBÄUDE
9	DURCHFABRT
10	TRAFU
11	MAUER
12	ÜBERLÄKEN
13	GITTERKREUZ
14	REGEN- BZW. SCHMUTZWASSERKANAL
15	KONTROLLSCHICHT
16	DELABSCHEIDER
17	FLIESSRICHTUNG

  

FESTSETZUNGEN	
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MK	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
III	ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
10	ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE (ZWINGEND)
20	GRUNDFLÄCHENZAHLE
30	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

  

BAUWEISE	
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
—	BAUWEISE
FD	BAUGRENZE
SD	FLACHDACH
PD	SATTELDACH
45-60°	PULTDACH
↕	DACHNEIGUNG IN GRAD
↔	HAUPTRICHTUNG
↔	DACHNEIGUNG BEIM PULTDACH

  

VERKEHRSFLÄCHEN	
▨	GEHWEG ZEITWEISE BEFAHRBAR
▨	GEHWEG
—	BRÜCKE, STEG
—	DURCHFABRT BZW. ARKADE
—	RAMPE
—	ÜBERDACHUNG

  

GRÜNFLÄCHEN	
○	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
○	KINDERSPIELPLATZ
○	ZU ERHALTENDE BÄUME
○	ALLEE
○	ANZUPFLANZENDE BÄUME

  

WASSERFLÄCHEN	
—	WASSERFLÄCHEN

  

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
STPL	STELLPLATZ
TGa	TIEFGARAGEN
○	NUTZUNSGRENZE
○	BEBAUUNGSPLANGRENZE
○	SANIERUNGSGRENZE
○	WEGERECHT
○	WEGERECHT + 25% VERMÄSSUNG

  

NÄCHSTLICHE ÜBERNAHMEN	
○	QUELLENSCHUTZGEBIET
○	BAUDENKMAL, GESCHÜTZT
○	DENKMALSCHUTZZONE
○	ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE
○	ABBRUCH

- RECHTSGRUNDLAGE**
- BUNDESBÄUERECHT-VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) §§ 2, 8, 10 UND 11
  - BESTVERORDNUNG ÜBER DURCHFABRT DES BAU- VOM 11.11.1961 (BGBL I S. 116) § 4
  - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN-BAUORDNUNG DES SAISONVOM 27.1.1970 (GV NW 5, 10) § 102 IN VERBUND MIT DEM BAU- VOM 19.12.1969 (GV NW 5, 10) § 102
  - BAUORDNUNG SVERORDNUNG-BAU-NVO-VOM 22.11.1966 (BGBL I S. 1237)
  - BEBAUUNGSPLANGRENZE FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 11.11.1966 (GV NW 5, 56) § 4 UND 26
  - PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL I S. 214)
  - STÄDTBAU-ERORDERUNGSGESETZ VOM 27.7.1971 (BGBL I S. 1129) § 10

- ÄNDERUNGEN**  
GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD SALZUFLEN VOM 27. FEBR. 1974.
- MAUER ODER HECKE BIS 2,0 m HÖHE ZULÄSSIG.
  - BAUGRENZE UM 30 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 FESTZULEGEN.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 0133 A KURPARKINGANG DER STADT BAD SALZUFLEN



**1:500**

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES  
MÜNSTER, DEN 14. JANUAR 1975  
*Meumann*  
PROFESSOR DIPL. ING. HARALD DEILMANN

**ÄNDERUNG: BEREICH ZWISCHEN DAMM-/WENKEN- U. OB. MÜHLENSTR.**

Die Darstellung des obenwertigen Zustandes des Gebietes mit dem Katasterplan ist...

ES WIRD VORGESEHEN, DASS DIE FESTLEGEUNG DER STÄDTLICHEN PLANUNG GEOMETRISCH GEOMETRISCH GEOMETRISCH...

Die erste Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 23. 4. 1975 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 18. 7. 1975

Die erste Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. 10. 75 genehmigt worden.

Detmold, den 7. 10. 75

Die erste Änderung dieses Bebauungsplanes hat einschliesslich der Begründung gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18. 3. 75 - 18. 4. 75 öffentlich ausgedrückt.

Bad Salzuflen, den 18. 7. 1975

Die erste Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 12 (1) des Bundesbaugesetzes vom 10. 1. 1976 öffentlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 12. 1. 1976 öffentlich aus.

Bad Salzuflen, den 10. 1. 1976

Die erste Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 14 (1) der BauVO sind ausserhalb der überbauten Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Baulinien dürfen im Erdgeschoss zur Schaffung von Passagen, Eingängen, Durchfahrten und Arkaden unberücksichtigt bleiben. Ausragungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Im Kerngebiet sind Tankstellen nur im Zusammenhang mit Parkhäusern und Grossgaragen zulässig. (7 (3) 1 BauVO)

Gestaltung

Änderungen an Gebäuden, die im Bebauungsplan als Baukmale oder als erhalten swerte Gebäude gekennzeichnet sind, sowie alle Bau- und Planungsmaßnahmen innerhalb der Denkmalschutzzone Altstadt, sind dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorzulegen.

Bei der Gestaltung der Dachformen ist die historisch gelebte Dach-

**FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM**

1) NUTZUNG

1. IM KERNGEBIET SIND IN DEN OBERGESCHOSSEN WOHNUNGEN UND RÄUME FÜR DEN PENSIONSBETRIEB ALLGEMEIN ZULÄSSIG. (6 (2) 7 BAUNVO)

2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN BEZIEHEN SICH AUF DIE JEWEILS ZULÄSSIGE HÖCHSTE GESCHOSSZAHLE. BEIM BAU EINER GERINGEREN ANZAHL VON GESCHOSSEN IST DIE GFZ ENTSPRECHEND ZU REDUZIEREN.

3. AUSBAUTE DACHGESCHOSSE SIND AUF DIE ZULÄSSIGE ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE NICHT ANZURECHNEN.

4. ANSTELLE DER VORGESEHENEN SATTELDÄCHER KANN FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE AUSNAHMSWEISE EIN FLACHDACH ODER EIN ZURÜCKGESETZTES DACHGESCHOSS MIT FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN, AUF DEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN ODER UNTERIRDISCH UNTERBRACHT WERDEN. DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE VON TIEFGARAGEN SIND EINZUGRÄBEN ODER ALS TERRASSEN AUSZUBAUEN.

6. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) DER BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

7. BAULINIEN DÜRFEN IM ERDGESCHOSS ZUR SCHAFFUNG VON PASSAGEN, EINGÄNGEN, DURCHFABRTEN UND ARKADEEN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN. AUSRAGUNGEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

8. IM KERNGEBIET SIND TANKSTELLEN NUR IM ZUSAMMENHANG MIT PARKHÄUSERN UND GROSSGARAGEN ZULÄSSIG. (7 (3) 1 BAUNVO)

9) GESTALTUNG

ÄNDERUNGEN AN GEBÄUDEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS BAUKMALE ODER ALS ERHALTEN SWERTE GEBÄUDE GEGENNÄHERN SIND, SOWIE ALLE BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN INNERHALB DER DENKMALSCHUTZZONE ALTSTADT, SIND DEM LANDESDENKMALAMT ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.

10) BEI DER GESTALTUNG DER DACHFORMEN IST DIE HISTORISCH GELEBTE DACH-

LANDSCHAFT ZU ERHALTEN. DIE VORGESEHENEN TERRASSIERUNGEN SOLLEN ZUR SCHAFFUNG KOMFORTABLER WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSEN UND DACHGÄRTEN MÖGLICHT VOLL AUSGENÜTZT WERDEN.

11. AUSSENLIEGENDE BAUTEILE SIND AUS ROTEM ZIEGELMAUERWERK, SICHTBETON ODER KALKSANDSTEINVERBLENDERN ZUM ANSTRICH, SCHALUNGSGRAUHEM BETON ODER WASCHBETON HERZUSTELLEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE TREPPENHÄUSER, DACHAUFBAUTEN ODER BALKONE, GESIMSE, BRÜSTUNGEN UND AUSRAGUNGEN SIND AUSSERDEM PUTZ, NATUR- ODER ARBEST ZEMENTSCHIEFER UND HOLZVERBLENDUNG ZULÄSSIG. BEI ÄNDERUNGEN AN VORHANDENEN BAUTEN KÖNNEN DIE VORHANDENEN MATERIALIEN WEITERHIN VERWANDT WERDEN. IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN KÖNNEN AUF ANTRAG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

12. STEILDÄCHER SIND MIT ROTEN ODER SCHWARZ-BRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN. NICHT BEGEBBARE FLACHDÄCHER, DIE FREMDER EINSICHT NICHT ENTZOGEN SIND, MÜSSEN BEKLEBT WERDEN.

13. JEDES GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS EINE AUSSENANTENNE ERHALTEN.

14. BEI DER ANBRINGUNG VON SCHILDERN, REKLAMETAFELN, AUTOMATEN UND DERGLEICHEN IST DIE GÜTLICHE ORTSATZUNG ZU BEACHTEN.

15. BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLL- UND SONSTIGEN ABFALLBEHÄLTERN IST DIE GÜTLICHE ORTSATZUNG ZU BEACHTEN.

C) SONSTIGES

16. FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN WENKENSTRASSE - OBERE MÜHLENSTRASSE - DAMMSTRASSE IST ZUR DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG EIN DETAILLIERTER BAUPLAN ZU ERSTELLEN, DER DIE ABSICHTEN DER EIGENTÜMER UND BETROFFENEN SOWIE WIE MÖGLICH BERÜCKSICHTIGT.

17. DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUWERKEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (6 30 BAUVO) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN. WENN UND SOWIE BAUWERKEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 25, ABS. 3, SATZ 2 UND NICHT § 25 ABS. 3, SATZ 2 (STRO).