

# BEBAUUNGSPLAN NR. 01 36 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:1000 FÜR DAS GEBIET BRESLAUER STRASSE / HEIDESTRASSE  
 ZEICHENERKLÄRUNG:

**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 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 Maß der baulichen Nutzung u. der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. gestrichelt.

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

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 bis zu 2 Vollgeschossen  
 V Geschosse mindestens jedoch (III)

**BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 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  
 besondere Bauweise über 50m

**GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:  
 Schule  
 Kirche  
 öffentliche Parkflächen  
 Fußwege  
 Parkstreifen  
 Anschluss an die Verkehrsfläche

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege  
 öffentliche Parkflächen  
 Fußwege  
 Parkstreifen  
 Anschluss an die Verkehrsfläche

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk, Fernheizwerk  
**LEITUNGEN**  
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
 Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität, Fernwärme, Abwasser  
**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. PRIVAT)**  
 Grünfläche  
 Friedhof  
 Fläche für Aufschüttungen

**WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.**  
 Wasseroberfläche  
 Fläche für Landwirtschaft  
 Fläche für Aufschüttungen  
 Forstwirtschaft

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen  
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung  
 Flachdach  
 Satteldach  
 Walmdach  
 Dachneigung laut Pläneintrag  
 2,5° Abweichung zulässig  
 Firnischichtung  
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Anrumbauwerken  
 Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 8,50 m  
 2,8. 85,0 m

**FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN**  
 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugeländen  
 Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden  
**Baudenkmal**  
 Erhaltenswertes Gebäude  
 Anzupflanzende Bäume u. Sträucher  
 Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

**ERLÄUTERUNGEN**  
 Höhenlinie  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Geplante Flurstücksgrenze  
 Vorhandene Gebäude ggfs. mit Haus- Nr. und Geschosshöhe  
 Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

**IM WA SIND AUSNAHMEN GEMÄß § 4 (3) BAUNVO NUR FÜR BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ZULÄSSIG.**  
**NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 (1) BAUNVO ÜBER 30 qm, SCHWIMMBÄCKEN ÜBER 100 qm RAUMINHALT SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.**  
**GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ODER AUF DEN HIERFÜR AUSGEWIESENEN STELLEN ZULÄSSIG.**  
**DIE VERKEHRSFLÄCHE GEMÄß § 9 (1) NR. 11 BBauG KANN ERST NACH VERKEHRSGERECHTEM AUSBAU DURCH DIE SCHLÜßVERMESSUNG ERMITTELT WERDEN.**  
**WERDEN EINFRIEDIGUNGEN VORGESEHEN, SO DÜRFEN DIESE ZUR VERKEHRSFLÄCHE UND SEITLICH BIS ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE NICHT HÖHER ALS 0,70 m SEIN. UNDRUCKSICHIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. ENTLEERTE WOHNSTRAßEN, WOH- UND FUßWEGE SIND EINFRIEDIGUNGEN NUR AUS MASCHDRAHT IN LEBENDER HECKE ZULÄSSIG.**  
**DIE MITTLERE TRAUFFHÖHE DARF DIE NATÜRLICH GEWACHSENE GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG VON 3,50 m, ZWEIFESCHOSSIGER BEBAUUNG VON 6,25 m, DREIFESCHOSSIGER BEBAUUNG VON 9,25 m, VIERGESCHOSSIGER BEBAUUNG VON 12,25 m NICHT ÜBERSCHREITEN.**  
**DRAMPSEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER, BEI MEHRGESCHOSSIGER BAUWEISE NICHT ZULÄSSIG.**  
**DACHHAUFBAUTEN SIND BEI ÜBER 45° GENEIGTEN DÜCHERN NUR BIS 1/3 DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG. MAXIMALE HÖHE 1,00 m.**  
**FÜR DIE AUßENWÄNDFLÄCHEN DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBEN, GLASIERTE ODER POLIERTE MATERIALIEN VERWENDET WERDEN.**  
**GENEIGTE DÜCHER SIND MIT ROTEN ODER SCHWARZ-BRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN.**  
**GEMÄß § 31 (1) BBauG KÖNNEN AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIESE FÜR EINE GRUPPE VON MEHR ALS 4 VORHABEN UNTER WAHRUNG DER STÄDTBAULICHEN GESAMTSITUATION ERFOLGT.**  
**NEBENANLAGEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DES BUNDESVERMÖGENSAMTES (ENGLÄNDER-SIEDLUNG) AUCH AN ANDERER STELLE ALS IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN 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  
 Umgrenzung der Flächen mit  
 Umgrenzung der Sanierungsgebiete  
 Umgrenzung der Flächen für  
 Eisenbahnanlagen

Naturschutz  
 Landschaftsschutz unterliegen  
 Wasserschutz  
 Überschwemmungsgebiet  
 Quellenschutzgebiet Zone z.B. II  
 Die Quellenschutzverordnung  
 Bad Geyershausen - Bad Salzuflen  
 vom 18. 7. 1974 ist zu beachten  
 ND-Nr.  
 Naturdenkmal z.B. Nr. 205

**GEMARKUNG: SALZUFLEN**  
**FLUR: 24**  
**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Größe des Plangebietes 12,5 ha

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 225 6, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. 10. 1979 (BGBl. I S. 949); § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. März 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der 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 der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. S. 1763).  
 Bundesimmissionschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1973), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373).  
 84 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1. 10. 1973 (GV NW S. 594).

**ENTWURF:**  
 Planungsabteilung der Stadt Bad Salzuflen  
 Bad Salzuflen, den 8. Dez. 1981

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gewählten Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt bis auf die mit einem \* versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht eingetragen.  
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
 Bad Salzuflen, den 11. Jan. 1981

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des o. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 17. Februar 1982 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 15. Januar 1981  
 Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a des o. Bundesbaugesetzes vom 19. 1. 81 bis 20. 2. 81 öffentlich ausliegen.  
 Bad Salzuflen, den 18. August 1981

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 14. Oktober 1981 als Satzung beschlossen worden.  
 Bad Salzuflen, den 11. November 1981

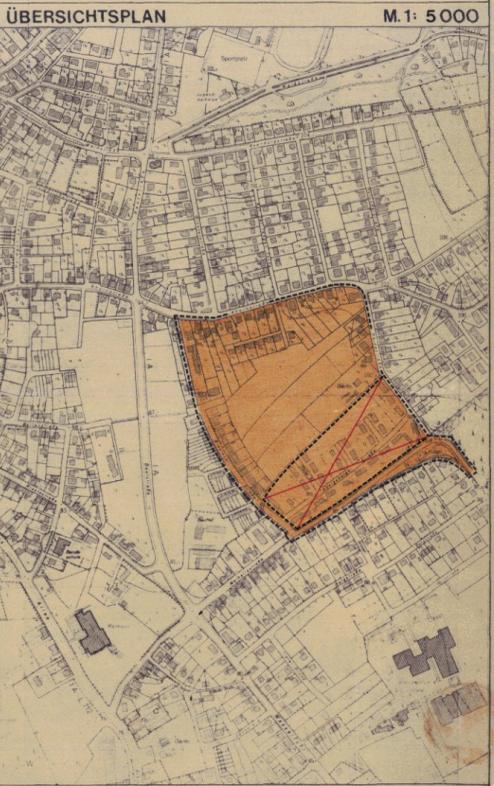
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15. Juli 1982 genehmigt worden.  
 Detmold, den 15. Juli 1982

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103(1) d. BauO NW mit Verfügung vom 5. Juli 1982 genehmigt worden.  
 Detmold, den 5. Juli 1982

Gem. § 12 des o. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. Oktober 1982 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25. 10. 82 öffentlich aus.  
 Bad Salzuflen, den 1. November 1982

Änderungen in roter Farbe gemäß Satzungsbeschluss des Rates vom 16. Oktober 1981 und Beschluss des Rates vom 23. Januar 1982 in Karminroter Farbe: Herausnahme des Wohnsiedlungsgebietes der baltischen Siedlerkolonie aus dem Planungsbereich des Bebauungsplanes II. Bezirksbereichs des Rates vom 16. Oktober 1981.

**ÜBERSICHTSPLAN**  
 M.1: 5 000



**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  
 Umgrenzung der Flächen mit  
 Umgrenzung der Sanierungsgebiete  
 Umgrenzung der Flächen für  
 Eisenbahnanlagen