

STADT BAD SALZUFLEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0127

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1: 1000
VERGRÖßERT AUF M. 1: 500

FÜR DAS GEBIET BLEICHSTRASSE,
WENKENSTRASSE,
LIETHOLZSTRASSE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

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 Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich angelegt.

WR Reines Wohngebiet	GE Gewerbegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	GEN Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB Besonderes Wohngebiet	GI Industriegebiet
MI Mischgebiet	SO Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK Kerngebiet	KUR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	0.4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4	0.4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0.8	0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0.8
III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze. Das oberste Vollgeschoss muß im Dachraum liegen	3.0 Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3.0	3.0 Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3.0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie	offene Bauweise
Baugrenze	geschlossene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgärten	Nur Hausgruppen zulässig
	Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule	Soziale Gebäude und Einrichtungen	Post
Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	Kulturelle Gebäude und Einrichtungen	

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 a Abs. 4 StVO	Einfahrt
öffentliche Parkplätze	Einfahrtbereich
Fußweg	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN

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

Kabelstation	Gasdruckreglerstation
Übersiderische Versorgungsleitungen	Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E - Elektrizität, A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (ggfls. privat)

Grünfläche	Sportplatz	Parkanlagen
Friedhof	Spielplatz	

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserfläche	Forstwirtschaft	Pflanzgebiet für standortgerechte Bäume
Flächen für Aufschüttungen	Flächen z. Anpflanzen Bäumen u. Sträuchern	Standortgerechte Sträucher
Flächen für Abgrabungen	Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	Erhaltungsgebiet für Bäume
Fläche für die Landwirtschaft		Erhaltungsgebiet für Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FD Flachdach	H Höhe baulicher Anlagen
SD Satteldach	WH Wandhöhe gem. § 9 BauOMW
WD Walmdach	FI Firnecke
z.B. 45° Dachneigung	
Ga Garage	Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
TGa Tiefgarage	GFL mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
GGa Gemeinschaftsgarage	Aufschüttung
St Stellplätze	Abgrabung
GSt Gemeinschaftsstellplätze	Stützmauer
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung	freistehende Mauer

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhaltende Sichtbehinderrendes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelstehende Bäume können ausgenommen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0127 Bleichstraße, Wenkenstraße, Lietholzstraße

Im Gebiet sind nur Bestanden geblieben, die Kurpächern dienen, wie Reispflanzungen, Kurbäume, Hainbuchen, also Bestandsgegenstände für einen weichen Übergang zum Park. Die Flächen vor den Gebäuden sind in den einzelnen Fällen entsprechend der Nutzung zu bepflanzen. Bepflanzungen sind nur insoweit als sie für die Sicherheit, Hygiene, Ansehen erforderlich sind zulässig.

Die Erstellung von Grünflächen, die reinen Wohnzwecken dienen, ist als Ausnahme an solchen Grundstücken zulässig, die infolge ihrer geringen Grundstücksgröße eine Nutzung für Kurwecke ermöglichen.

Nebenanlagen gemäß § 16 (1) BauVO über 30 cm und Schornsteine über 100 cm seinhalten sind innerhalb der Bestandenen Grundstücksfläche unzulässig.

Tiefgräben sind unterirdisch nach außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ihre Oberfläche ist vollständig einzugießen.

Gestaltliche Festsetzungen gemäß § 81 der BauOMW

Wenden Einfriedungen vorgesehen, so dürfen diese nur verhältnismäßig niedrig bis zur überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in Verlängerung der vorderen Bauscheitlinie auf die seitlichen Grundstücksflächen nicht höher als 0,70 m sein. Herab- und unterirdische Einfriedungen sind nicht zulässig.

Die Flächen der Vorgärten an der Wenkenstraße, der Bleichstraße und der Lietholzstraße dürfen nur max. 10 m über Grundfläche vertikal (geländereif) werden.

Die mittlere Wandhöhe darf eingeschossiger Bebauung max. 4,25 m bei zweigeschossiger Bebauung max. 7,00 m gemessen von der d.h. Fahrbahnoberfläche der Wenkenstraße nicht überschreiten. Für die parallel Nr. 135, Flur 22, Gemeinde Bad Salzuflen ist d.h. zweigeschossiger Boden Bauhöhe.

Dachneigungen sind nur bei über 45° geneigten Dächern bis 1/3 der Dachhöhe zulässig und dürfen eine max. Höhe von 1,00 m gemessen von der Dachhöhe nicht überschreiten.

Für die Außenwände dürfen keine glasierten oder polierten Materialien verwendet werden.

Fahrtanschlässe dürfen die Dachfläche nicht überqueren.

Merkmale Anforderungen an Werbeanlagen und Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Straße der Leistung zulässig; Werbeanlagen für Dritte (Wahlwerbung etc.) sind unzulässig.

- Somit Werbeanlagen und Werbeanlagen den besonderen gesetzlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus auch folgende Anforderungen erfüllen:
 - 1. Standort, Aussehen, Material, Farbe und Gestaltung des Bewerks unterliegen, an dem sie angebracht werden. Werbeanlagen dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überdecken. Werbeanlagen für Firmen oder Werbeanlagen sind unzulässig.
 - 2. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flächenwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer Schriftgröße von 0,4 m hergestellt werden. Die Gestaltung der Buchstaben hat sich der Herstellung anpassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.
 - 3. Schlichte, rechteckige und quadratische Schilder sind nur zusammenhängend bis zu einer Größe von 1,00 m x 0,30 m zulässig. Die Gestaltung muss sich an die Gestaltung der Fassade anpassen. Werbeanlagen mit mehreren Buchstaben in einem Haus, Buchstaben zwei Flächenwerbung, sind unzulässig.
 - 4. Werbeanlagen haben mindestens 10 cm Abstand zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten. Über dem Abstand sind die Buchstaben anzuordnen. An Einfriedungen, Außenanlagen, Balkonen, auf privaten Grundflächen und auf Dächern sind auch keine Werbeanlagen, die Gestaltungselemente der Fassade verdecken, zulässig. Werbeanlagen sind ansonsten ansonsten Gestaltungselemente und Bauteile einen ausreichenden Abstand einzuhalten.
 - 5. Freilaufgestellte Antennen und ähnliche Einrichtungen sowie Fahnen, zum Zweck der Werbung sind nicht zulässig. Diese sind freilaufgestellte Schauläden und offene Verkaufstische grundsätzlich unzulässig.

Schluss

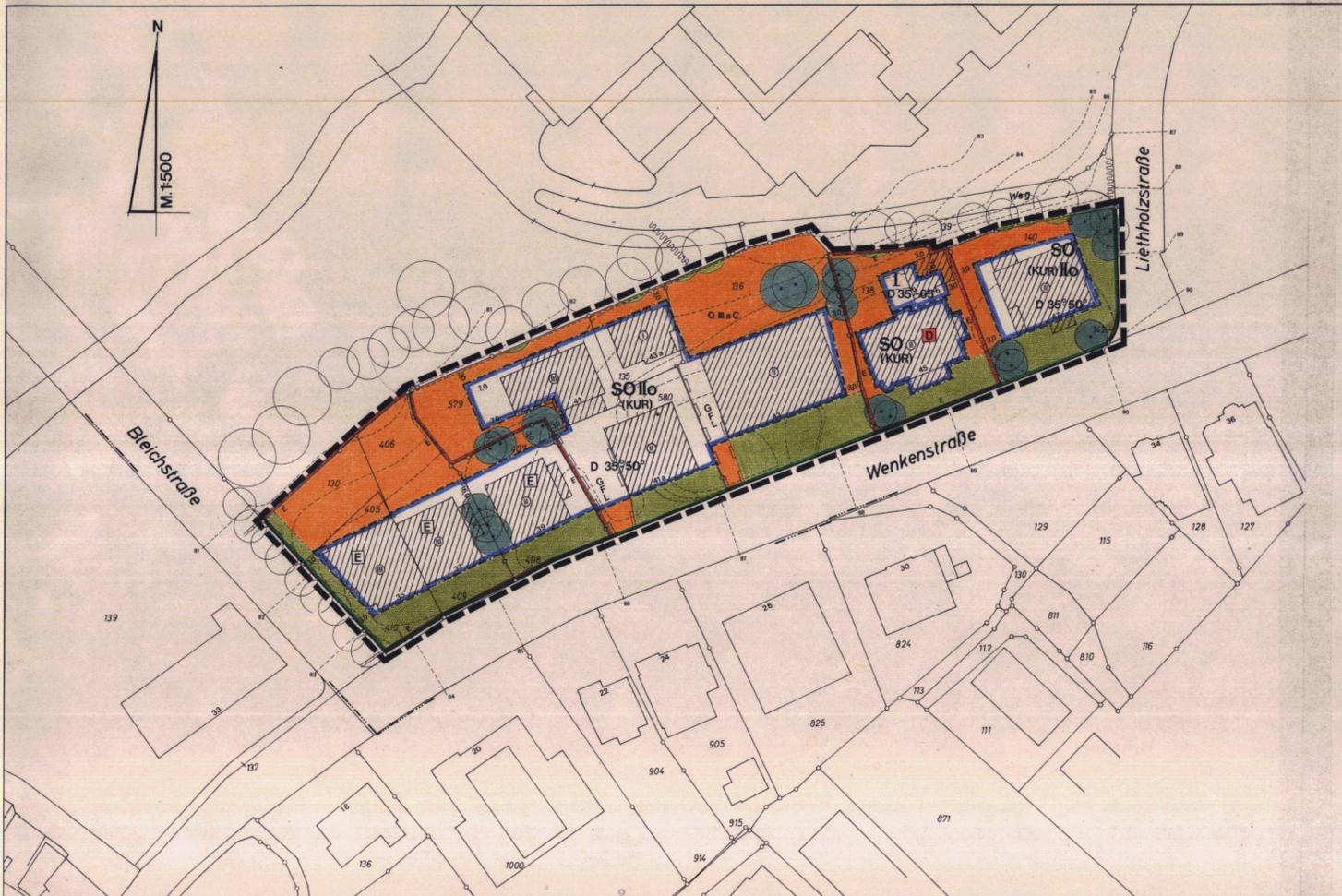
Wenn bei Erdarbeiten kulturellgeschichtliche Bodensätze oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 der Denkmalschutzverordnung die Erhaltung unverzüglich dem Gelände oder dem für Bodenkunde oder in Auftrag: Lipptischer Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-21222) Anwesen und die Denkmalschutzbehörde des Kreises Lippe zu melden.

Verstöße gegen die gem. § 81 BauOMW im Bebauungsplan aufgeführten Festsetzungen werden gemäß § 79 (1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

BESTANDSANGABEN

200 Höhenlinie	15 Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
100 Gemarkungsgrenze	10 Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
50 Flurgrenze	
20 Flurstücksgrenze	
10 Geplante Flurstücksgrenze	

AUSFERTIGUNG



GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 22
RECHTSGRUNDLAGEN

Größe des Plangebietes ca. 6600 qm

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 8. 1984 (GV. NW 1984 S. 419) ber. S. 532 geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW S. 803)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Bundesimmissionschutzgesetz vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 731)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW 1984 S. 475, SGV. NW 2023)

Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzuflen den 17. 11. 1987

Fassung vom 10. 11. 1987

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein bis auf die dem einen » versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feinvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vom Gebäude st. daher evtl. nicht vollständig.

Es wird bescheinigt daß d. Festlegung d. stadtbaulichen Planung geometrisch richtig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 211 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 7. 7. 1982 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10. 6. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen den 11. NOVEMBER 1987

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 21. 3. 1988 bis 2. 5. 1988 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10. 3. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen den 11. MAI 1988

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 29. 6. 1988 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen den 7. AUGUST 1988

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 27. 8. 1988 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13. 8. 88.

Detmold den 13. 9. 88

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 10. 10. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen den 19. OKTOBER 1988

Änderung

NACHRICHTLICHE HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

L Landschaftsschutzgebiet

N Naturschutzgebiet

Q Quellenschutzgebiet Zone zB IV

D Einzelanlage unter Denkmalschutz

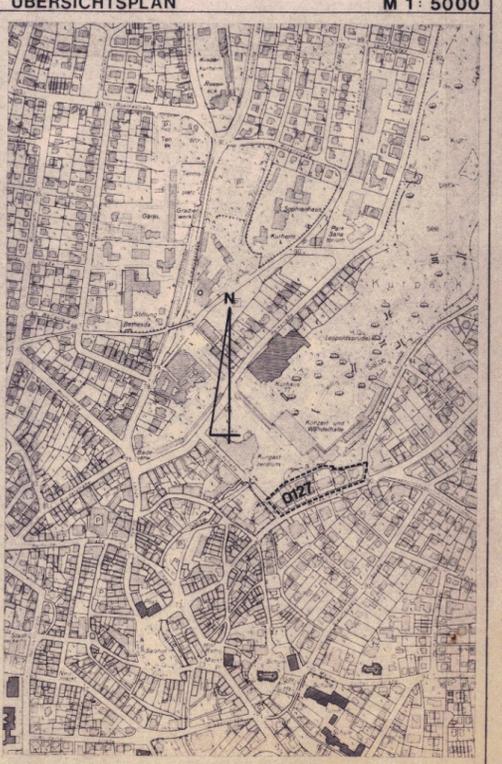
D Denkmalschutzbereich

E zu erhaltende Gebäude

E Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungsplanung



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0127