

BEBAUUNGSPLAN NR. 0123 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000 FÜR DAS GEBIET EXTERSCHER STR./ROSENSTR. AUF DER BREDEN

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 o.g. 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.

WR Reines Wohngebiet	GE(N) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WA Allgemeines Wohngebiet	GI Industriegebiet
MI Mischgebiet	SO Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ländengebiet
MK Kerngebiet	
GE Gewerbegebiet	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse **0,4**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. bis zu 2 Vollgeschosse **3,0**
V. Geschosse mindestens jedoch **0,4**

Grundflächenzahl z. B. 0,4
Geschossflächenzahl z. B. 0,8
Baumassenzahl z. B. 3,0
Zählt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ, so gilt das zulässige Maß § 17(1) BauVO als Höchstgrenze.

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

geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Reihenbauweise

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule
Kirche
öffentliche Parkflächen
Fußwege
Parkstreifen
Anschluß an die Verkehrsfläche

Kindergarten
Post
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder-grenze zusammenfällt
Ausfahrtsverbot
Zulassungsverbot u. Ausfahrtsverbot mit lückenloser Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z. B. Pumpwerk, Fernheizwerk, Brunnensystem, etc.

LEITUNGEN
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z. B. E+Elektrizität, FH: Fernwärme

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (ggfls. PRIVAT)
Grünfläche
Friedhof

Sportanlage
Spielfläche

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen

Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
Flachdach
Satteldach
Walmdach
Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig
Fristrichtung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z. B. bei Atriumhäusern
Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z. B. 6,50 m

Fläche für Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Durchgängen, Arkaden
Baudenkmal
Erhaltenswertes Gebäude
Anzupflanzende Bäume u. Sträucher
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

§ 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.

Im WR sind Ausnahmen gem. § 3 (3) BauVO nur für "kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes" allgemein zulässig.

Im WA sind Ausnahmen nur gem. § 4 (3) 1 für Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsjurechtlichem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabmessungen des § 25 (3) Satz 1 LStr.G. nicht.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVO über 30 cm, Schwimmbecken über 100 cm Rauminhalt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 103 der BauONW
Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 40° (± 5°) und eine max. Dampfhöhe von 1,00 m zulässig.

Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m nicht überschreiten.

Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine konstruktive Dampfhöhe von max. 0,30 m zulässig.

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise mit mehr als 40° Dachneigung zulässig. Die Dachaufbauten sind in einer Länge von max. 1/3 der Traufbreite zulässig. Der seitliche Abstand vom Ortsgang der Giebelseite soll mind. 2,50 m betragen.

Die Dachaufbauten dürfen eine max. Höhe von 1,00 m gemessen von der Dachaußenhaut nicht überschreiten.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese nur Verkehrsfläche und seittl. bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein.

Die Einfriedigungen sind als lebende Hecke auszubilden.

Für Außenwände dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien, verwendet werden.

Gemalte Dächer sind mit roten oder schwarzbraunen Ziegeln einzudecken. Es sind auch Schiefer oder Asbest-Schieferplatten zulässig.

1. AUSFERTIGUNG
Verstoße gegen die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101(1) BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen die dem
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet Zone z.B. II
Die Quellenschutzverordnung
Bad Oeynhausen - Bad Salzufen vom 16.7.1974 ist zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 29, 30
Größe des Plangebietes 6,0 ha

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 8, 2, 9 u. 10
des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. 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 d. Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Bundesimmissionschutzgesetz v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373); § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594).

ENTWURF:
Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt
Bad Salzufen, den 25. Aug. 1981
Stadtdirektor

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem versetzten 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. Festsetzung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe Katasteramt
13. Okt. 1981
Detmold, den

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzufen vom 16.5.1979 aufgestellt worden.

Bad Salzufen, den 14. Oktober 1981
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 3.11.1981 bis 4.12.1981 öffentlich ausliegen.

Bad Salzufen, den 16. Dezember 1981
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 24.3.1982 als Sitzung beschlossen worden.

Bad Salzufen, den 11. Juni 1982
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. AUG. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 6. AUG. 1982
Der Regierungspräsident im Auftrage

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103(1) d. o.g. BauONW mit Verfügung vom 17. AUG. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 17. AUG. 1982
A. Z. 21.11.1982
Der Oberkreisdirektor als untere städtische Verwaltungsbehörde im Auftrage

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10. Sept. 1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10. Sept. 1982 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 11. September 1982
Stadtdirektor

Änderungen
ROT
GEM. DER SATZUNGSBESCHLÜSSE DES RATES VOM 24.3.1982

ERLÄUTERUNGEN
Höhelinie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0123

