



### ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1990

**FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung

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

- |           |                        |              |  |
|-----------|------------------------|--------------|--|
| <b>WR</b> | Reines Wohngebiet      | <b>GN</b>    | Gewerbegebiet  |
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet | <b>GE(N)</b> | Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung                         |
| <b>WB</b> | Besonderes Wohngebiet  | <b>GI</b>    | Industriegebiet  |
| <b>MI</b> | Mischgebiet            | <b>SO</b>    | Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet |
| <b>MK</b> | Kerngebiet             | <b>KUR</b>   |  |

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z. B. 2 Vollgeschosse **0,4**  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. bis zu 2 Vollgeschossen **3,0**  
 Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze **III - V**  
 Grundflächenzahl z. B. 0,4  
 Geschossflächenzahl z. B. 0,8  
 Baumassenzahl z. B. 3,0  
 Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß §17(1) BauNVO 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  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**  
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
- |  |                                      |  |                                     |  |      |
|--|--------------------------------------|--|-------------------------------------|--|------|
|  | Schule                               |  | Soz. Einrichtungen wie Kindergarten |  | Post |
|  | Kirchliche Gebäude und Einrichtungen |  | Post                                |  | Post |
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege  
 öffentliche Parkflächen  
 ruhender Verkehr  
 Fußgängerbereich  
 Fußweg
- VERSORGUNGSFLÄCHE**  
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z. B.  
 Brunnen  
 Trafostation  
 Gasdruckreglerstation
- HAUPTLEITUNGEN**  
 Oberirdische Versorgungsleitung  
 Unterirdische Versorgungsleitungen wie z. B. E - Elektrizität, A - Abwasser
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**  
 Grünfläche  
 Friedhof  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Parkanlage

### GEMARKUNG: SALZUFLEN FLUR: 29 Größe des Plangebietes ca. 0,25ha

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr.) vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)  
 Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr.) vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 SOW NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

**ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT** Bad Salzuflen, den 11.11.1991  
 In der Fassung vom 11.11.1991  
 Amtsleiter *Dinter*

- WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.**
- |  |                             |  |                               |  |  |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------|--|--|
|  | Wasserflächen               |  | Fläche für die Landwirtschaft |  | Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern |
|  | Fläche für Aufschüttung     |  | Wald                          |  | Anzupflanzende Bäume und Sträucher           |
|  | Flächen für Nutzungsbeschr. |  | Erholungswald                 |  | Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern |
|  |                             |  |                               |  | Zu erhaltende Bäume u. Sträucher             |

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
 Spiel- u. Freizeitanlagen  
 Besonderer Nutzungszweck  
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung  
 Flachdach  
 Satteldach  
 Walmdach  
 Dachneigung laut Planeintrag  
 ± 5° Abweichung zulässig  
 Hauptfrierichtung  
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe z. B. bei Atriumhäusern  
 Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsweg zu belastenden Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
 Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden  
 Aufschüttung  
 Abgrabung  
 Stützmauer

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

Zu widerhandlungen gegen die gem. §81(4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen örtl. Bauvorschr. sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des §79(1) Ziffer 14 BauO NW u. können gem. §79(3) BauO NW als solche geahndet werden.

**ERLÄUTERUNGEN**

	Höhenlinie		Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

Die nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

## 1. AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 0120 DER STADT BAD SALZUFLEN

1. VEREINF. ÄNDERUNG NACH §13 BauGB FÜR DAS GEBIET „AUFERSTEHUNGSKIRCHE“

Die Darstellung des im Bebauungspl. als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem \* versehenen 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. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe Katasteramt  
 Kreisobervermessungsrat  
 Detmold, den 19.11.1991

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 14.12.1991 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 9. Dezember 1991

Stadtdirektor *Unger*

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §11 des Baugesetzbuches am 27. JAN 92 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 7. FEB. 92

Detmold, den 7. FEB. 92

A. Z. 85/21.11-502 75.150  
 Der Regierungspräsident im Auftrage

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §12 des Baugesetzbuches am 25.02.1992 örtlich bekanntgemacht worden und wird ab 25.02.1992 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bad Salzuflen, den 4. März 1992

Stadtdirektor *Kunze*