

STADT BAD SALZUFLEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0120

Auferstehungs-
kirche

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

FÜR DAS GEBIET:
RAT-HASSE-PROMENADE, GRÖCHTEWEG,
VOLKHAUSENSTRASSE, AM WELLENFELD,
MOLTKESTRASSE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BUNDESBAUGESETZ

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	0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0.8	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0.8
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	3.0	Baumasszahl (BMZ) z.B. 3.0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

---	Baulinie	o	offene Bauweise
---	Baugrenze	g	geschlossene Bauweise
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	h	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
---	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	h	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
---	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten	h	Nur Hausgruppen zulässig
---		h	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	■	

VERKEHRSFLÄCHEN

---	Verkehrsberuhigte Bereiche gem § 42a Abs 4a StVO	---	Strassenbegrenzungslinie sowie bei nicht mehr einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
---	öffentliche Parkplätze	---	Einfahrt
---	Fußweg	---	Einfahrtsbereich
---		---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.

■	Kabelstation	---	Gasdruckreglerstation
---	Grundfläche	---	Öberirdische Versorgungsleitungen
---	Sportplatz	---	Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Elektrizität A - Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. privat)

■	Friedhof	■	Forstwirtschaft	○	Pflanzgebiet für standortgerechte Bäume
■	Flächen für Aufschüttungen	■	Flächen z. Angeln u. Baumen u. Sträuchern	○	Flächen z. Angeln u. Baumen u. Sträuchern
■	Flächen für Abgrabungen	■	Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	○	Erhaltungsbereich für Bäume
■	Fläche für die Landwirtschaft	■		○	Erhaltungsbereich für Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FD	Flachdach	H	Hohe bauliche Anlagen
SD	Satteldach	FH	Wandhöhe gem § 6 BauNVO
WD	Walmdach		
z.B. 45°	Dachneigung		
Ga	Garage	---	Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden mit Geh- u. Fahr-o. Leitungsrecht zu belastende Fläche
TGa	Tiefgarage	---	Aufschüttung
GGa	Gemeinschaftsgarage	---	Abgrabung
St	Stellplätze	---	Stützmauer
GSi	Gemeinschaftsstellplatz von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung	---	Freistehende Mauer

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Beweise von 0,70 bis 2,50 Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzeleinzel stehende Bäume können zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

20. So gelten sind nur Wohnungen gestattet, die kurzweilen dienen, wie Kurpensionen, Kurhotels, Klubs, etc. Bei besonderen Umständen für einen weichen Übergang zwischen Kur- und Wohngebiet sind sonstige stützungen für ein- und zweigeschossige Gebäude, die einen weichen Übergang zwischen Kur- und Wohngebiet ermöglichen, zulässig. Wohnungen sind nur insofern als für Eigentümer, Mieter und Personal erforderlich sind zulässig.

Die Bestellung von Gebäuden, die reinen Wohnzwecken dienen sind als Ausnahme auf solchen Grundstücken zulässig, die infolge ihrer geringen Grundstücksgröße eine Nutzung für Kurwecke ausschließen.

Die "altplanmäßige Nutzung" (AN) sind als Ausnahme gemäß § 4 (1) BauNVO bei einer Neubebauung zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 16 (1) BauNVO über 30 cm und Schutzblechen über 100 cm hoch sind zulässig, die über die Grundstücksfläche hinausragen.

Tiefgaragen sind unterirdische auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig, ihre Oberfläche ist vollständig einzugraben.

Detailmäßige Festsetzungen gemäß § 61 des BauNVO:

Wirden überirdische Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Abwasser und Fernwärme auf dem überbauten Grundstücksfläche verlegt, so ist die Verlegung der Versorgungsleitungen auf die seitlichen Grundstücksflächen nicht höher als 1,70 m zulässig. Bei unterirdischer Verlegung sind diese zulässig.

Die Flächen der Vorgärten am Wellenfeld, der Homstraße, der Volkhausenstraße und des Gröchteweges dürfen nur max. 20 % ihrer Grundfläche versiegelt (gepflastert) werden.

Die mittlere Wandhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung max. 4,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung max. 6,75 m betragen.

Wegen von der O. F. Fahrspurmitte der Straße Am Wellenfeld, der Homstraße und der Volkhausenstraße nicht überbauten Flächen, die Parzelle Nr. 804 und der Parzelle Nr. 1113, Flur 29, Gestaltung sollten in Ü.S. gewahrt werden.

Dachneigungen sind nur bei über 40° geneigten Dächern bis 1/3 der Dachlänge zulässig und dürfen eine max. Höhe von 2,60 m messen von der Dachkante eines Bereiches. Für Außenwände dürfen keine glasierten oder polierten Materialien verwendet werden. Fassadelemente dürfen die Dachlinie nicht übersteigen.

Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Werbeflächen

1. Soweit Werbeanlagen und Werbeflächen den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Inhalt, Größe und Form auf dem Gebiet der Stadt Bad Salzungen im Hinblick auf die Gestaltung der Ortsmitte, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk entsprechen, an dem sie angebracht werden. Werbeanlagen und Werbeflächen dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überdecken. Sondernotwendig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Parallelen zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flächenwerbung) dürfen nur in Höhe von Straßenecken in einer max. Höhe von 1,40 m angebracht werden. Die Gestaltung der Werbeanlagen ist jeweils auf eine Werbeanlage anzupassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.
3. Schlichte Werbeanlagen und Werbeflächen sind nur ausnahmsweise bis zu einer Höhe von insgesamt 6,10 m zulässig. Die Gestaltung der Werbeanlagen ist jeweils auf eine Werbeanlage anzupassen.
4. Werbeanlagen müssen mindestens 10 cm Abstand zur Fassade von Fenstern, Türen, Balkonen, Loggien, etc. einhalten. Darüber hinaus sind sie nicht der Straße gegenüber zu befestigen, an Einfriedigungen, Außenwänden, Balkonen, auf anderen Gebäuden und auf anderen Flächen zu befestigen. Werbeanlagen müssen auf dem Grundstück fest verankert sein. Werbeanlagen dürfen nicht verdeckt werden. Außerdem haben die Werbeanlagen zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen einen harmonischen Eindruck zu erwecken.
5. Freilaufende Antennen und ähnliche Stützstrukturen sowie Masten zum Zweck der Werbung sind nicht zulässig. Masten sind freizuhaltend zu befestigen und offene Verkaufstische grundsätzlich unzulässig.

Schluss

Wenn bei den vorstehenden Festsetzungen besondere oder besondere Bedenken sind, so sind § 13 und 14 des Denkmalschutzgesetzes die Berücksichtigung der Denkmale oder der in der Ortsmitte - hier in der Ortsmitte - liegenden Denkmale (Tel. 03621-2523) - anzufragen und die Denkmalschutzbehörde davon in Kenntnis zu setzen.

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 29
Größe des Plangebietes ca. 19 ha

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (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. 943), 6. 81 der Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 419), in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. 11. 1979 (GV NW 1982 S. 723)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 176) Bundesimmissionschutzgesetz vom 19. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)
84 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, GV NW 2023)
Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzungen, den 8. 8. 1985
Fassung vom 8. 8. 1985

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweislich überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster nach nicht nachgewiesen. Ein Feinvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der Vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung städtebaulicher Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzungen vom 15. 12. 1979 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11. 6. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzungen, den 4. NOVEMBER 1985

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats einschließlich öffentlich, ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. 10. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen, den 21. DEZEMBER 1985

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Bad Salzungen am 22. 1. 1986 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzungen, den 17. APRIL 1986

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 8. JULI 1986 im Amtsblatt der Stadt Bad Salzungen genehmigt worden.

Detmold, den 8. JULI 1986

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11. 8. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzungen, den 13. AUGUST 1986

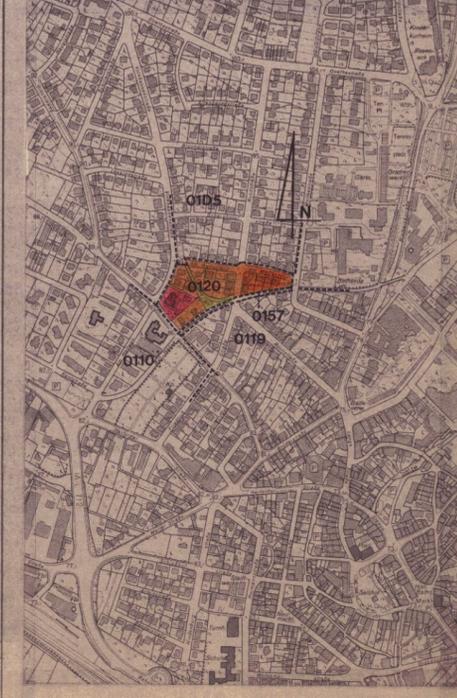
Änderung

NACHRICHTLICHE HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

■	Landschaftsschutzgebiet	■	Einzelanlage unter Denkmalschutz
■	Naturschutzgebiet	■	Denkmalschutzbereich
■	Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV	■	zu erhaltende Gebäude
■	Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzungen vom 16. 7. 1974 ist zu beachten	■	Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



AUSFERTIGUNG

BESTANDSANGABEN

---	Hohenlinie	■	Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosshöhe
---	Gemarkungsgrenze	■	Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
---	Flurgrenze		
---	Flurstücksgrenze		
---	Geplante Flurstücksgrenze		

BEBAUUNGSPLAN NR. 0120