BEBAUUNGSPLAN NR. 0119
DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000 vergr. auf 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FÜR DAS GEBIET: "RAT - HASSE - PROMENADE, BISMARCKSTR., BRÜDERSTR., GRÖCHTEWEG"

GEMARKUNG: SALZUFLEN

FLUR: 29

Größe des Plangebietes 6,7 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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), BNatG Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 1982 (GV NW S. 170) 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. S. 1763) Bundesimmissionsschutzgesetz i. d. F. v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373)
- d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

ENTWURF: Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt — Bad Salzuflen, den 16. Sept. 1982

Städt. Baudirektor

Die Darstellung des im Beb Plan 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
Im Auftrage
(Wendschuh)
Kreisvermessungsdirektor
Detmold, den 3. 12. 1982

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 31.01.1979 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 2. NOVEMBER 1982 — Bürgermeister Stellvertreter — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a (6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 29.12.1982 bis 24.01.1983 öffentlich ausgelegen

Bad Salzuflen, den 1. FEBRUAR 1983 — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 16.03.1983 als Satzung beschlossen worden

Bürgermeister — Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 2. APRIL 1983

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22. JUNI 1983 genehmigt worden.

A 2 21.11 - 91/81.72
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Detmold, den 22. JUNI 1983

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103 (1) d. o.g. BauO NW mit Verfügung vom 18. JULI 1983 genehmigt worden

A 21 - 63.00 25.83
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

Detmold, den 18. JULI 1983

Gem. § 12 des o.g. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10. SEPTEMBER 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.09.1984 öffentlich aus

Bad Salzuflen, den 13. SEPTEMBER 1984 — Stadtdirektor

Änderungen in karminroter Farbe gemäß Satzungsbeschluß des Rates vom 16. März 1983.

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

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE(N) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- GI Industriegebiet
- SO für ... Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
- III – V — Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl z.B. 0.4
- (0.8) — Geschoßflächenzahl z.B. 0.8
- 3.0 — 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

- o — offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- E — Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- RH — Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

- Schule
- Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
- Kirche
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege, Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
öffentliche Parkflächen
Einfahrt
Ruhender Verkehr
Einfahrtsbereich
Fußgängerbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.
(W) Brunnen
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. Ex-Elektrizität, Af. Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)

- Grünfläche
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

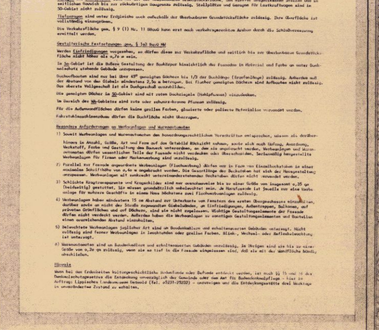
- Wasserfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Aufschüttungen
- Forstwirtschaft
- Flächen für Nutzungsbeschr.
- (E) Erholungswald
- Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher
- Fläche z. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sh1 Da / 1.1 — Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen
- HOTEL — Besonderer Nutzungszweck
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- D — Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig
- Hauptfirstrichtung
- Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Altlumbusern
- Gs 60/Ga/15 — Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Durchgang, Durchfahrten, Arkaden
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stutzmauer

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen u. und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

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

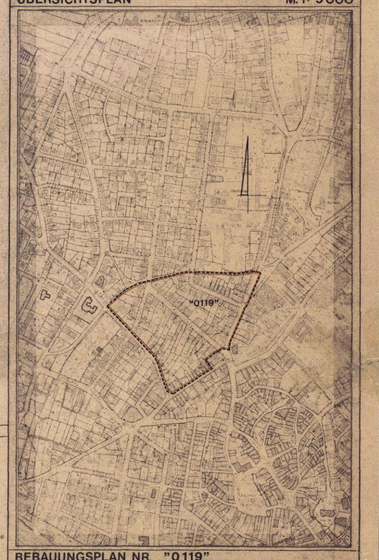
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Q II — Quellenschutzgebiet Zone II
- Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten
- Überschwemmungsgebiet
- E — Erhaltungsbereich
- Denkmalschutzbereich
- D — Einzelanlage unter Denkmalschutz
- (E) — Zu erhaltende Gebäude
- Zu beseitigendes Gebäude
- SAN — Umgrenzung d. Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

ERLÄUTERUNGEN

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. "0119"

M 1:500