



ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - - - - - Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

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.

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse **0,4** Grundflächenzahl z.B. 0,4
 z.B. 2 Vollgeschosse **3,0** **0,8** Geschossflächenzahl z.B. 0,8
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
 Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und 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

- | | |
|---|-----------------------|
| o | geschlossene Bauweise |
| △ | Baulinie |
| △ | Baugrenze |
| △ | FD |
| △ | Flachdach |

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- | | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|-------------------------------------|---|--|
| ☐ | Schule | ☐ | Soz. Einrichtungen wie Kindergarten | ☐ | Post |
| ☐ | Kirchliche Gebäude und Einrichtungen | ☐ | VERKEHRSFLÄCHEN | ☐ | Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt |
| ☐ | öffentliche Parkflächen | ☐ | öffentliche Straßen, Fußwege | ☐ | Einfahrt |
| ☐ | Ruhender Verkehr | ☐ | öffentliche Parkflächen | ☐ | Einfahrtbereich |
| ☐ | Fußgängerbereich | ☐ | öffentliche Parkflächen | ☐ | Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt |
| ☐ | Fußweg | ☐ | öffentliche Parkflächen | ☐ | |

VERSORGUNGSLÄCHE

Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Salzuflen

- | | | | |
|---|-----------------------|---|--------------|
| ☉ | Brunnen | ☐ | Trafostation |
| ☐ | Gasdruckreglerstation | | |

HAUPTLEITUNGEN

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| ☐ | Oberirdische Versorgungsleitung | ☐ | Erhaltung von Bäumen |
| ☐ | Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E - Elektrizität, A - Abwasser | | |
| ☐ | Umgränzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | |
| ☐ | Umgränzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | |

GEMÄRKUNG: Salzuflen
FLUR: 22
 Größe des Plangebietes 0,85 ha

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419 der S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 432)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475 SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzuflen, den 20.07.1994
 In der Fassung vom 20.07.1994

Winkel
 Amtsleiter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Sondergebiet-Klinik
 Im Sondergebiet-Klinik (SO-Klinik) sind nur Einrichtungen zur ambulanten und stationären medizinischen Versorgung sowie hierzu notwendige Nebeneinrichtungen (z.B. Freizeit- und Aufenthaltsräume, Räume für technische Einrichtungen, Vortragssäle) zulässig.
- 2.1 Als Ausnahme ist eine Hausmeisterwohnung zulässig.
- 2.2 Begrünung
 Die Dachflächen der baulichen Anlagen sind gem. § 9(1) Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB um mind. 75% mit standortgerechten Pflanzen, wie in der nachfolgenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführt, zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Fassaden der baulichen Anlagen sind gem. § 9(1) Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB mit standortgerechten Rankengewächsen, wie in der nachfolgenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführt, zu begrünen.
 Pflanzliste: Wilder Wein, Clematis, Efeu, Schlingknoterich, Hopfen, Geißblatt, Sedumarten, Gräser
- 2.3 Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der auf der bauordnungsrechtlichen Schlußabnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.
3. Versiegelung
- 3.1 Fußwege, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten und Stellplätze sind gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
4. Die nicht durch diese Änderung berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1976 gelten weiterhin.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

☉ Landschaftsschutzgebiet

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

ERLÄUTERUNGEN

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

HINWEIS

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (dem Amt für Bodendenkmalpflege), hier im Auftrag Lippisches Landesmuseum Detmold (Telefon 05231/25231 FAX: 05231/25699) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 0117 DER STADT BAD SALZUFLEN

3. Änderung für das Gebiet "Im Salztal"
 Plangrundlage: Katasterkarte M. 1 : 1000

Die Darstellung des im Bebauungspl. als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis 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.

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 2 Abs. 1 u. 4 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 16.06.1993 beschlossen worden. Der Änderungsbeschuß wurde am 12.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen, den 14. Oktober 1994

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einsch. Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf die Dauer eines Monats vom 10.01.1994 bis 11.02.1994 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 14. Oktober 1994

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 07.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 14. Oktober 1994

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 3. NOV. 94 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. DEZ. 94

Detmold, den 2. DEZ. 94

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 10.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 15. Juli 1996

