



ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes 0117

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 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 Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK Kerngebiet	KUR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Zwingende Zahl der Vollgeschosse 0,4
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen 3,0
 III - V

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

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Schule	Soz. Einrichtungen wie Kindergarten	
Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	Post	

VERKEHRSPFLÄCHEN
 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	Sportplatz	Parkanlage
Friedhof	Spielplatz	

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 22
 Größe des Plangebietes 1,3 ha

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.01.1990 (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)
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.08.1990 (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 SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzuflen, den 2. 10. 1992
 In der Fassung vom 07.08.1992 / 06.04.1993

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen s. textl. Festsetzungen Nr.1	Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen
 Besondere Nutzungszwecke
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
 Flachdach
 Satteldach
 Walmdach
 Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig
 Hauptfirstrichtung
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern

Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen	
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	

FD SD WD D
 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

Q
 Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV. Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen/ Bad Salzuflen vom 16.07.1974 ist zu beachten.

ERLÄUTERUNGEN

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. Entlang der mit der Signatur gekennzeichneten Baugrenze sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) an den baulichen Anlagen zu treffen.
 2. Die Höhe der baulichen Anlage darf 3,0 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten.
 2.1 Die Parkpalette darf nur mit zwei Parkbänken errichtet werden.
 3. Die äußeren Gebäudeteile der baulichen Anlage sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten Pflanzen, wie in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführt, zu begrünen. Die Begrünung der Gebäudeteile ist spätestens in der ersten Pflanzperiode unmittelbar nach Herstellung der baulichen Anlage abzuschließen.
 Pflanzliste: Efeu, Schlingkletter, Waldrebe (Clematis), Jungfernnarre (Wilder Wein), Hopfen, Gelblieb (Winterhart)

BEBAUUNGSPLAN NR. 0117 DER STADT BAD SALZUFLEN

2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "IM SALZETAL"

Plangrundlage: Katasterkarte Maßstab 1 : 1000

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 2. 10. 1992

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 2 Abs. 1 u. 4 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 15.07.1992 beschlossen worden. Der Änderungsbeschluß wurde am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen, den April 1993
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf die Dauer eines Monats vom 12.10.1992 bis 12.11.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentliche Auslegung sind am 02.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 23. April 1993
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 05.05.1993 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 17. Juni 1993
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 2. 10. 1992 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14. JULI 93

A. Z. 35. 21. 11-50285. 142
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage

Detmold, den 14. JULI 93

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 10.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 18. August 1993
 Stadtdirektor