

BEBAUUNGSPLAN NR. 0117 DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M.1:1000 GEMARKUNG: SALZUFLEN
ZEICHENERKLÄRUNG: Es sind alle wesentlichen Zeichen enthalten auch wenn nicht alle in diesem Plan vorkommen.
FÜR EIN GEBIET „IM SALZETAL“

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende frühere Beschlüsse der Gemeinde sind mit dem Bebauungsplan 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 dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik, Kur-, Ladengebiet
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse
Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50m
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Baumassenzahl z.B. 3,0
Fehlende 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 Wohneinheiten
Häusgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
Schule
Kirche
öffentliche Parkfläche
Parkstreifen
Kindergarten
Post
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung

VERKEHRSSCHWELLEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk
Fernheizwerk
Brunnen
Trafostation
Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z.B. E = Elektrizität, FH = Fernwärme

GRÜNFLÄCHE
Grünfläche
Friedhof
Sportanlage
Spielplatz
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Abgrabungen
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Fläche für Stellplätze
Garagen u. Tiefgaragen
Baugrundstück für besondere private wirtschaftliche Anlagen wie Hotel
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Flachdach
Satteldach
Dachneigung Abweichung: 5°
zulässig
Festfriedigung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen nach Bepflanzungsplan
Erhaltenwertiges Gebäude

IS SO
sind nur Kliniken, sowie Einrichtungen zur gesundheitlichen und therapeutischen Zwecke, Änderungen, die aus Anlass der Festsetzung, als sie zur Verbesserung der Betriebsweise erforderlich sind.
Nebenmischungen der BauNVO, oberirdische Versorgungsanlagen sind nur in der Weise zulässig, wenn sie die städtebauliche Gestalt nicht beeinträchtigen und die städtebauliche Qualität nicht mindern.
Die städtebaulichen Stellflächen, die am SO-Flurstück 477 bis 280 bzw. 402 nicht angelegt werden dürfen, sind auf der parkplatzähnlichen Grundstücksfläche oberhalb der hierfür ausgewiesenen Stellplätze zulässig.
Die städtebaulichen Stellflächen, die am SO-Flurstück 477 bis 280 bzw. 402 nicht angelegt werden dürfen, sind auf der parkplatzähnlichen Grundstücksfläche oberhalb der hierfür ausgewiesenen Stellplätze zulässig.
Die städtebaulichen Stellflächen, die am SO-Flurstück 477 bis 280 bzw. 402 nicht angelegt werden dürfen, sind auf der parkplatzähnlichen Grundstücksfläche oberhalb der hierfür ausgewiesenen Stellplätze zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

ERLÄUTERUNGEN
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschosshöhe
Vorhandene Gebäude nach nicht eingemessen

Die innerhalb der Sichtdistanz liegenden Grundstücke sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bebauung von 0,70 bis 2,50m Höhe bezogen auf die Fahrtrichtungsfläche ständig freizuhalten. Sichtbehindernde Gebäude sind ggf. abzutragen.
Höhenlinie

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 10. 1970 (GV. NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW S. 231) in der Fassung vom 24. 10. 1970 (GV. NW S. 433, 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1960 (BGBl. I S. 1237).
ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweislich übereinstimmt.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stadtdirektor
KREIS LIPPE
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Kreismessungsbeamteter
Kreismessungsbeamteter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960-BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 28. 2. 1975 aufgestellt worden.
Bad Salzuflen, den 7. 3. 1975
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) Bundesbaugesetz vom 18. 3. 1975 bis 18. 4. 1975 öffentlich ausgestellt.
Bad Salzuflen, den 25. 4. 1975
Stadtdirektor
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 11. 2. 1976 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 28. 2. 1976
Stadtdirektor
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit der Verfügung vom 8. 4. 1976 genehmigt worden.
Detmold, den 8. 4. 1976
Der Regierungspräsident im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25. 5. 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 26. 5. 1976 öffentlich aus.
Bad Salzuflen, den 14. 1. 1977
Stadtdirektor

Änderungen
rot = Änderung nach Ratsbeschluss vom 11. 2. 1976 zu den Bezeichnungen u. Anordnungen
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0117 „IM SALZETAL“