



### ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

#### FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse **0,4** Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen **3,0** **0,8** Geschossflächenzahl z.B. 0,8
- III - V** Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze **3,0** **0,8** Baumassenzahl z.B. 3,0

#### 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
- g Baulinie
- g Baugrenze

#### GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
  - Schule
  - Kirchliche Gebäude und Einrichtungen
  - Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
  - Post

#### VERKEHRSFLÄCHEN

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

#### VERSORGUNGSLÄCHE

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen wie z.B. Brunnen

#### HAUPTLEITUNGEN

- Oberirdische Versorgungsleitung
- Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E - Elektrizität, A - Abwasser
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation

#### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- Grünfläche
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Parkanlage

### GEMARKUNG: SALZUFLEN

FLUR: 30

Größe des Plangebietes ca. 024 ha

#### Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- 1 Lärche U = 2,40
- 2 Mammutbaum U = 2,45
- 3 Eiche U = 1,50
- 4 Roter Ahorn U = 0,80

#### ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzufflen, den 7.09.1993

In der Fassung vom 07.09.1993

*Winkel*  
Amtsleiter

#### WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

- Wasserflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Aufschüttung
- Flächen für Nutzungsbeschr.
- Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Wald
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher
- Fläche z. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume u. Sträucher
- Erholungswald

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- Spiel- u. Freizeitanlagen
- Besonderer Nutzungszweck
- 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- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

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

#### ERLÄUTERUNGEN

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

Textliche Festsetzungen  
Im Änderungsbereich entlang der vorderen Bauflucht an der Umlandstraße dürfen die zweigeschossigen Einzelhäuser ausnahmsweise untereinander durch notwendige untergeordnete Treppenhäuser und Aufzugsanlagen verbunden werden, dabei müssen sich die Einzelbaukörper deutlich voneinander absetzen! WR 0!

Alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die durch diese Änderung nicht berührt werden, gelten weiterhin.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 0116 DER STADT BAD SALZUFLEN

## 1. VEREINF. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB FÜR DAS GEBIET „UHLANDSTRASSE“, FLURSTÜCK 996

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



*Mms*  
Kreisvermessungsrot  
Detmold, den 11.11. 1993

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzufflen am 27.10.1993 als Satzung beschlossen worden.



*Winkel*  
Bürgermeister  
*Winkel*  
Stadtdirektor

Bad Salzufflen, den 16. November 1993  
Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 des Baugesetzbuches am 27.10.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht worden und wird ab 25.11.1993 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

A.Z.  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage

Bad Salzufflen, den 2. Dezember 1993



*Winkel*  
Stadtdirektor

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), 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 (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 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).
- Mafnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MafnahmgG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), 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).