



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

Nr.	Art	Umfang
1	Buche	0,90
2	Pappel	1,30
3	Fichte	1,10
4	Lärche	0,80
5	Lärche	0,80
6	Fichte	0,90
7	Eiche	1,20
8	Linde	1,30
9	Eiche	1,00
10	Eiche	1,30
11	Kastanie	1,60
12	Lärche	1,00
13	Lärche	0,90
14	Fichte	0,90
15	Kiefer	1,00
16	Hainbuche	0,80
17	Eiche	1,10
18	Eiche	1,20
19	Birke	0,80
20	Kastanie	1,00
21	Birke	0,80
22	Buche	1,80
23	Ahorn	1,00
24	Ahorn	1,00
25	Ahorn	1,55
26	Ahorn	1,10
27	Kastanie	1,00
28	Kastanie	1,00
29 - 34	Buchen	0,80 - 1,00
35	Buche	1,35
36	Kastanie	1,40
37	Kastanie	1,30
38	Kastanie	1,45
39	Ahorn	0,85
40	Ahorn	1,30
41	Birke	1,20
42	Kastanie	1,50
43	Kastanie	1,40
44	Kastanie	2,00
45	Kastanie	2,10
46	Kastanie	1,40
47	Kastanie	2,00
48	Kastanie	1,30
49	Kastanie	1,70
50	Ahorn	1,20
51	Lärche	1,30
52	Fichte	1,60
53	Eiche	1,10
54	Kiefer	2,10
55	Birke	1,70
56	Fichte	1,40
57	Buche	1,30
58	Buche	1,10
59	Buche	1,10
60	Buche	1,00

# STADT BAD SALZUFLEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 0116

### "UHLANDSTRASSE"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER OBERBERGSTRASSE, DEM STADTWALD, DER UHLANDSTRASSE, TEILST AN DER HELLRÜSCHE UND DER EXTERNSCHEN STRASSE

#### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS**

**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 farblich angelegt.

**WR** Reines Wohngebiet  
**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**WB** Besonderes Wohngebiet  
**MI** Mischgebiet  
**MK** Kerngebiet

**GE** Gewerbegebiet  
**GEN** Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung  
**GI** Industriegebiet  
**SO** Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen und Höchstgrenze  
 Das oberste Vollgeschoss muß im Dachraum liegen

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baulinie  
 Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten

**GEMEINBEDARFSFLÄCHE**

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule  
 Kirche/Gebäude und Einrichtungen  
 Soziale Gebäude und Einrichtungen  
 Kulturelle Gebäude und Einrichtungen  
 Post

**VERKEHRSSFLÄCHEN**

Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42a Abs. 4a StVO  
 öffentliche Parkplätze  
 Fußweg

**VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN**

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Kabinenzustation  
 Gasdruckreglerstation  
 Oberirdische Versorgungsleitungen  
 Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E-Lelektrizität, A - Abwasser

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. privat)**

Grünfläche  
 Sportplatz  
 Friedhof  
 Spielplatz  
 Parkanlagen

**WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.**

Wasserfläche  
 Wald  
 Flächen für Aufschüttungen  
 Flächen für Abgrabungen  
 Fläche für die Landwirtschaft

anzufüllende standortgerechte Bäume  
 anzufüllende standortgerechte Sträucher  
 zu erhaltende Bäume  
 zu erhaltende Sträucher

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

FD Flachdach  
 SD Satteldach  
 WD Walmdach  
 D Dachneigung laut Planentwurf + 5° Abweichung zulässig  
 Pflüchfristigung

Ga Garage  
 Tga Tiefgarage  
 Gga Gemeinschaftsgarage  
 St Stellplätze  
 GSt Gemeinschaftsstellplätze  
 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung

Durchgänge/Durchfahrten/Arkaden mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche  
 Aufschüttung  
 Abgrabung  
 Stützmauer  
 freistehende Mauer

Die innerhalb der Sichtdreiecke legenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhaltendes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelne stehende Bäume können zugruben werden.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In "Reines Wohngebiet" (WR) sind als Ausnahme gemäß § 3 (3) BauNVO kleine Betriebsbetriebe allgemein zulässig.

In "Allgemeines Wohngebiet" (WA) sind als Ausnahme gemäß § 4 (3) BauNVO Betriebe des Betriebsbetriebs allgemein zulässig.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO über 30 m<sup>2</sup> bebauten Raum sowie Schwimmbecken über 100 m<sup>3</sup> Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen können Ausnahmen zugelassen werden.

Tiefgaragen sind unterirdisch ausschließlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ihre Oberfläche ist vollständig einzugraben.

Als Ausnahme gemäß § 21 (1) BauNVO kann die zulässige Geschosshöhe um die Fläche notwendiger Garagen erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Mauer- und unterirdische Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut) darf die natürlich gewachsene mittlere Geländeoberfläche bergseitig bei

eingeschossiger Bebauung	3,60 m
zweigeschossiger Bebauung	6,40 m
dreigeschossiger Bebauung	9,60 m

nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind nur bei über 40° geneigten Dächern und hier nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig.

Fahrradabstellanlagen dürfen die Dachfläche nicht übertragen.

Für Außenwände dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

Geneigte Dächer sind mit roten oder rot-braunen Dachpfannen einzudecken.

Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt von max. 5,00 m Breite zulässig. Alle privaten Erschließungswege und Zufahrten sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost zu belasten.

Die überbaubaren und versiegelten Flächen dürfen max. 40 % der Grundstücksfläche betragen. Zufahrtsweg zu Garagen sind nur als Zufahrtsweg oder mit Rasengittersteinen zu pflastern.

Aus Immissionsgründen sind für die Gebäudeheizung nur Brennstoffe bzw. Anlagen zugelassen, die nachweislich keine höheren Schadstoffbelastungen am Ort verursachen als Erdgas.

Entlang der öffentlichen Fußwege sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,75 m zulässig, sofern keine verkehrlichen Belange entgegenstehen.

**GEMARKUNG: SALZUFLEN**

FLUR: 30 und 31  
 RECHTSGRUNDLAGEN  
 Bundesgesetz (BauGB) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB I S. 949)  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGB I S. 2253)  
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419) ber. S. 532 geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGB I S. 1763)  
 Bundesimmissionschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGB I S. 721 u. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1980 (BGB I S. 373)  
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.9.1984 (GV NW 1984 S. 475; SOV NW 2023)  
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.7.1981 (BGB I S. 833)

**ENTWURF: Stadtplanungsamt** Bad Salzufflen den 16.03.1988  
 Fassung vom 1.2.1988

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterchrisis 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 nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzufflen vom 22.1.1988 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.2.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzufflen den 17. März 1988  
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließl. der Begründung gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 5. April 1988 bis 3. Mai 1988 einschließl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. März 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzufflen den 11. Mai 1988  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzufflen am 29.6.1988 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzufflen den 1. Juli 1988  
 Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 22.7.1988 angezeigt. Bestätigt durch Verlegung des Regierungspräsidenten vom 1.9.88.

Bad Salzufflen den 1. September 1988  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 5.9.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Landesschutzgebiet  
 Naturschutzgebiet  
 Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV  
 Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzufflen vom 18.7.1974 ist zu beachten.  
 Erhaltungsweg  
 Einzelanlage unter Denkmalschutz  
 Denkmalschutzbereich  
 zu erhaltende Gebäude  
 Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungsplanung

**1. AUSFERTIGUNG**

**BESTANDSANGABEN**

Hohenlinie  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Geplante Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude ggf. mit Haus-Nr. und Geschosshöhe  
 Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen  
 vorhandene Bäume