



ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981
FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
 - - - - - GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

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	GE 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. Kurgelände
MK Kerngebiet	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß §17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise	9 geschlossene Bauweise
ED Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	Baulinie
E Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig	Baugrenze
H Nur Hausgruppen zulässig	RH Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

▲ Schule	☐ Soz. Einrichtungen wie Kindergarten	☐ Kirche	☐ Post
----------	---------------------------------------	----------	--------

VERKEHRSLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege

P öffentliche Parkflächen	— Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
P ruhender Verkehr	— Einfahrt
☐ Fußgängerbereich	— Einfahrtbereich
F Fußwege	— Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.

☉ Brunnen	T Trafostation
☐ Gasdruckreglerstation	

HAUPTLEITUNGEN
 Oberirdische Versorgungsleitungen
 Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E- Elektrizität, A- Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

☐ Grünfläche	☐ Sportplatz	☐ Parkanlage
☐ Friedhof	☐ Spielplatz	

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 23
 Größe des Plangebietes 0,39 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)

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 1981 (PlanzV 81) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

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: STADTPLANUNGSAUSSCHUSS Bad Salzuflen, den 3.03.1992
 In der Fassung vom 21.01.1992
Chiller
 Amtsleiter

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen Spiel- u. Freizeitanlagen	Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze, Garagen Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen
Besonderer Nutzungszweck Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Flachdach	Aufschüttung
Satteldach	Abgrabung
Waldach	Stützmauer
Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig	
Hauptfirstrichtung	
Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern	

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.

DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES GELTEN WEITERHIN FÜR DIESE ÄNDERUNG

Verstöße gegen die gem. §81 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß §79(1) Nr. 14 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

ERLÄUTERUNGEN

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

Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 014
DER STADT BAD SALZUFLEN
3.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: "STAUTEICHSTR./TEIL A"

Die Darstellung des im Bebauungspl. als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katastermischplan 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
 Kreisvermessungsrat
 Detmold, den 31.1.1992

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. §2 Abs. 1 u. 4 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 28.02.1990 beschlossen worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzuflen, den 3. März 1992
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf die Dauer eines Monats vom 07.05.1990 bis 11.06.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 5. März 1992
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 26.02.1992 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 10. März 1992
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. §11 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 21. APR. 92 angezeigt worden. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. JUNI 92.

Detmold, den 12. JUNI 92
 A.Z. 21.11-5025/131
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist gem. §12 BauGB am 10.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 15. Juli 1992
 Stadtdirektor