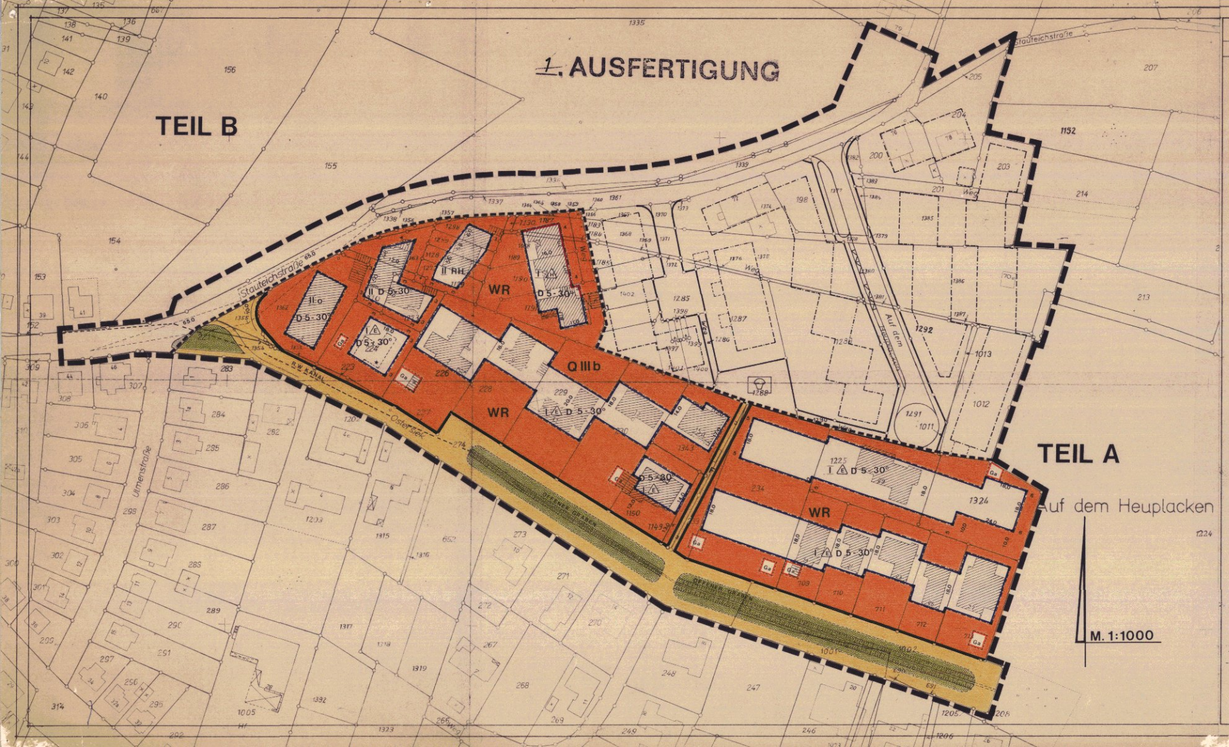

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Änderungsbereichsgrenze

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. Kurgebiet
MK	Kerngebiet		

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 Baumassenzahl z.B.3,0
III – V	Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ so gilt das zulässige Maß §17(1) BauNVO als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	g	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

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen Fußwege

Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt

öffentliche Parkflächen — Einfahrt

Ruhender Verkehr — Einfahrtsbereich

Fußgängerbereich — Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHE

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

Brunnen — T Trafostation — G Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN

Oberirdische Versorgungsleitungen

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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)

Grünfläche — Sportplatz — Parkanlage

Friedhof — Spielplatz

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 23

Größe des Plangebietes ca. 3,0 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), §81 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419) in Verbindung mit §5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S.753)

Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) d. F der Bekanntmachung vom 30.7.1981 BGBl (S.833)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373).

§4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 1984 S. 475, SGV. NW. 2023).

ENTWURF
Stadtplanungsamt

Bad Salzuflen, den 22.5.1985

Stadt. Baudirektor

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

Wasserflächen — Fläche für die Landwirtschaft — Fläche z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern

Fläche für Aufschüttungen — Forstwirtschaft — 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. Freizeitflächen — GGRGGaTG — 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

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

D Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig — Aufschüttung

Hauptfirstrichtung — Abgrabung

h= Einfriedigung mit Angabe der Höhe z.B. bei Atriumhäusern — Stützmauer

z.B. 8,50 m — 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.

ERLÄUTERUNGEN

Höhenlinie — Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl

Gemarkungsgrenze — Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Geplante Flurstücksgrenze

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.

Bad Salzuflen, den

BEBAUUNGSPLAN NR. 0114 DER STADT BAD SALZUFLEN

2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: "STAUTEICHSTRASSE" - TEIL A -

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

Detmold, den 13.9.1985

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 2 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss d. Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 5.9.1984 aufgestellt worden.

Bad Salzuflen, den 4. OKTOBER 1985

Bürgermeister (Stellvertreter)

Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. § 2a(6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 6.11.1985 bis 9.12.1985 öffentlich ausgelegen

Bad Salzuflen, den 12. DEZEMBER 1985

Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 10 d. o.g. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 22.1.1986 als Satzung beschlossen worden

Bad Salzuflen, den 14. APRIL 1986

Bürgermeister

Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. d. o.g. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19. AUG. 1986 genehmigt worden.

A 2.35.22.11-5012/5.84

Der Regierungspräsident im Auftrag

Detmold, den 19. AUG. 1986

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.9.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 17. OKTOBER 1986

Stadtdirektor