

BEBAUUNGSPLAN NR. 0114 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!

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß §12 BBauG 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 farblich angelegt bzw. gerastert

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
3,0 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
0,8 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
 offene Bauweise: Häuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 nur Hausgruppen zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

	Schule		Kindergarten
	Kirche		Post

VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege

P öffentliche Parkfläche
F Parkstreifen

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

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

GRÜNFLÄCHE
 Grünfläche
 Friedhof

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.
 Wasserfläche
 Fläche für Abgrabungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Fläche für Stellplätze
 Garagen u. Tiefgaragen
 Baugrundstück für besondere private wirtschaftliche Anlagen wie Hotel
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

1. In **WR** sind Handwerksbetriebe gem. § 5(3) BauNVO nicht zulässig.
2. In **SO** sind nur Einrichtungen zulässig, die Kurzwecken dienen wie z.B. Kurheime und Pensionen. Wohnungen sind nur insoweit zulässig, als sie für den Betriebsinhaber und für Personal erforderlich sind.
3. Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO, oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Stellen zulässig. Ausnahmeweise können weitere notwendige Stellplätze und Garagen zugelassen werden, wenn hierfür die vorgeschriebenen Flächen nicht ausreichen.
4. Der von Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten ausgehende Lärm darf die höchstzulässigen Immissionswerte des Gebietes nicht überschreiten. Hierfür notwendige emissionsabschwächende Maßnahmen sind besonders nachzuweisen.
5. Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländehöhe bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung 5,50 m, bei dreigeschossiger Bebauung 7,50 m, bei viergeschossiger Bebauung 12,0 m nicht überschreiten.
6. Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zu Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nur aus lebenden Hecken oder Holzsäulen bis zu 0,70 m Höhe bestehen.
7. Fahrstuhlmaschinenräume dürfen das oberste Vollgeschoss nicht überragen.
8. Drespel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
9. Die Verkehrsfläche gem. § 9(1) Nr. 3 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung errichtet werden.

Ordnungswidrigkeiten
 Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101(1) Nr. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

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

ERLÄUTERUNGEN
 Gemeindegrenze
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 Vorhandene Gebäude ggf. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
 Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

RECHTSGRUNDLAGEN
 §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21. Juni 1960 (BGBl. I S. 321), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW S. 95) in Verbindung mit § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW Z.31) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 433) vom 5.2.1971 und des § 9 (2) BBauG, Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWURF: PLANUNGSAMT DER STADT BAD SALZUFLEN
 Bad Salzufen, den 11.6.1975

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960-BGBI. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzufen vom 13.11.1974 aufgestellt worden.

Bad Salzufen, den 8.7.1975

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(16) Bundesbaugesetz vom 18.7.75 bis 8.9.75 öffentlich ausliegen.

Bad Salzufen, den 10.6.76

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzufen am 25.2.76 als Sitzung beschlossen worden. Dieser Bescheid gilt nur für den südlich der „Stauteichstrasse“ gelegenen Teil „A“.

Bad Salzufen, den 10.6.76

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.8.76 genehmigt worden.

Detmold, den 17.8.76

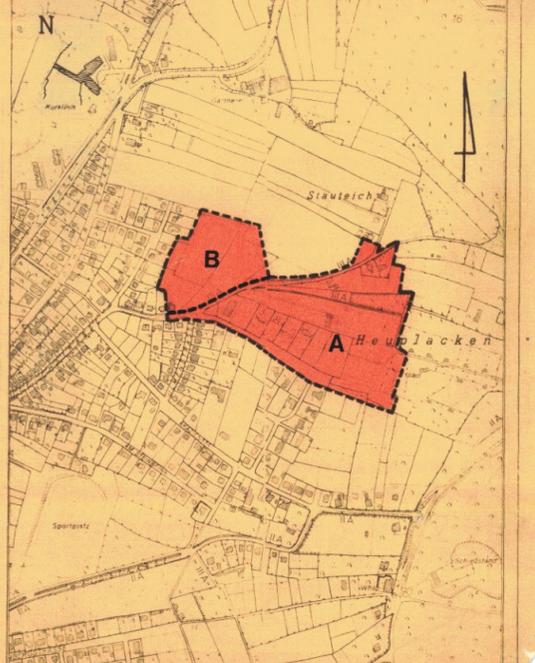
Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.1.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 26.1.1977 öffentlich aus.

Bad Salzufen, den 27.1.1977

Änderungen **Rot-Eintragenen laut Ratsbeschluss v. 25.2.1976.**

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0114 STAUTEICHSTRASSE

