



**ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981**  
**FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- 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.
- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>WR</b> Reines Wohngebiet      | <b>GE</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. Kurgelände |
| <b>MK</b> Kerngebiet             |   |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| II Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse                    | GRZ: I - Grundflächenzahl 0,2    |
| II - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen | GFZ: I - Geschosflächenzahl 0,3  |
| III - V Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze                 | GRZ: II - Grundflächenzahl 0,3   |
|   | GFZ: II - Geschosflächenzahl 0,6 |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| o offene Bauweise   | g geschlossene Bauweise |
| Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig | Baulinie                |
| Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig              | Baugrenze               |
| 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   |
| F 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 | 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. 74 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 ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW S. 803)  
 Planzeichenverordnung 1981 (Planz. V. 81) in d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)  
 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Bundesimmissionschutzgesetz v. 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373).  
 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 18. 3. 1986  
 Fassung vom 18. 3. 1986  
 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. Freizeitanlagen
- |  |   |
|--|---|
| Fläche für Gemeinschaftsanlagen                          | Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen                       |
| Besonderer Nutzungszweck                                 | mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu abgrenzende Flächen |
| Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung | Nutzung von Baugruben Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden |
| Flachdach  | Satteldach  |
| Walmdach   | Aufschüttung  |
| Dachneigung laut Planeintrag ± 5° Abweichung zulässig    | Abgrabung   |
| Hauptfirstrichtung                                       | Stützmauer  |
| 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.

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

- ERLÄUTERUNGEN**
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Hohenlinie                | Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschoszahl |
| Gemarkungsgrenze          | Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen              |
| Flurgrenze                |  |
| Flurstücksgrenze          |  |
| Geplante Flurstücksgrenze |  |

**1. AUSFERTIGUNG**  
 \* geändert in Baugesetzbuch  
 Detmold, den 10. 10. 87  
 Der Regierungspräsident  
 Detmold

**BEBAUUNGSPLAN NR. 0113**  
**DER STADT BAD SALZUFLEN**  
**1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "AKAZIENSTRASSE"**

M. 1:1000

Die Darstellung des im Bebauungspl. als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis 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  
 Kreisobervermessungsrat  
 Detmold, den 25. 6. 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.

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 21. APRIL 1986

Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. hat einschl. Begründung gem. § 2a(6) des o.g. Bundesbaugesetzes vom 6. 10. 1986 bis 10. 11. 1986 öffentlich ausgelegen.

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 11. NOVEMBER 1986

Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Diese Änderung d. Bebauungspl. ist gem. § 10 d. o.g. Bundesbaugesetzes vom 13. 5. 1987 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 12. JUNI 1987

Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Bundesbaugesetz am 15. 7. 1987 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24. 9. 1987.

A 2 35 21 11 - 28 85 79  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag

Detmold, den 24. SEP. 1987

Der Regierungspräsident  
 Detmold

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26. 10. 1987 örtlich bekanntgemacht worden.

Stadtdirektor

Bad Salzuflen, den 29. OKTOBER 1987

Stadtdirektor