BEBAUUNGSPLAN NR. 0113
DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000

GEMARKUNG: SALZUFLEN

FLUR: 23

Große des Plangebiets 7,4 ha

FÜR EIN GEBIET (AKAZIENSTRAßE)

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 farbig angelegt bzw. gerastert.

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (II) — Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B.: 2 Vollgeschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 2 Vollgeschosse
- TH 6.50 m — Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6.50 m
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl z.B. 0.4
- GFZ (0.8) 3.0 — Geschossflächenzahl z.B. 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

- o — offene Bauweise
- △ — nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- △ — Nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie öffentliche Straßen, Fußwege

- P — öffentliche Parkfläche
- F — Fußweg
- P — Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder grenze zusammenfällt
- Zufahrtverbot
- Ausfahrtverbot
- Zufahrtverbot u. Ausfahrtverbot mit lückenloser Einfriedigung

VERSORGUNGSFLÄCHEN

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

- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Brunnen
- T — Trafostation
- G — Gasdruckreglerstation

LEITUNGEN

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z.B.: E = Elektrizität; FH = Fernwärme

GRÜNFLÄCHE

- Grünfläche
- Friedhof
- Sportanlage
- Spielplatz
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.

- Wasserfläche
- Fläche für Abgrabungen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- St/Ga/TGa — Fläche für Stellplatz, Garagen u. Tiefgaragen
- HOTEL — Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- D 30° — Dachneunung Abweichung ± 5° zulässig
- Firstrichtung
- hs — Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern
- GSt/GGa — Gemeinschaftsstellplätze; Gemeinschaftsgaragen
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
- Bäume, zu erhalten
- Bäume, zu pflanzen
- D — Baudenkmal
- E — Erhaltenswertes Gebäude

Im WR sind Handwerksbetriebe gem. § 3 (3) der BauNVO nicht zugelassen.

Im WR 0,3 darf die Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 1 c) BBauG 550 qm nicht unterschreiten.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür vorgesehenen Stellen zulässig.* *Ausnahmsweise können weitere notwendige Stellplätze und Garagen zugelassen werden, wenn hierfür die vorgenannten Flächen nicht ausreichen.

Drempel und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nur aus lebenden Hecken oder Holzzäunen bis zu 0,70 m Höhe bestehen.
Maschendraht ist nur innerhalb von Hecken und von der Verkehrsfläche aus nicht sichtbar zulässig.

Die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Ordnungswidrigkeiten

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- San — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen
- N — Naturschutz
- L — Landschaftsschutz unterliegen
- W — Wasserschutzgebiet
- Q IIIb — Quellenschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet

Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad-Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 11 — Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschosszahl
- 10 — Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
- 50.0 m / 0.70 m — Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0.70 bis 2.50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- 70.0 — Höhenlinie

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 231) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1960 S. 433, 1970 S. 293) und des § 9 (2) BBauG. Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWURF PLANUNGSABTEILUNG DER STADT BAD SALZUFLEN — Bad Salzuflen, den 3.9.1975 — Stadt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt
Bielefeld 1.OKT.1975
Dipl.-Ing. Helmut Adam Öff. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Helmut Adam Öff. best. Vermessungsingenieur
Bielefeld, Viktoriastraße 38 (am Katasteramt) Telefon 05 21/17 33 10

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Bielefeld 3.NOV.1975
Dipl.-Ing. Helmut Adam Öff. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Helmut Adam Öff. best. Vermessungsingenieur
Bielefeld, Viktoriastraße 38 (am Katasteramt) Telefon 05 21/17 33 10

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960-BGBl I S. 341- durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 13.11.1974 aufgestellt worden.
Bad Salzuflen, den 9.9.1975 — Bürgermeister — Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 18.11.1975 bis 19.12.1975 öffentlich ausgelegen.
Bad Salzuflen, den 12.3.1976 — Stadtdirektor — I.V. Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 11.2.1976 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 12.3.1976 — Bürgermeister — Stadtdirektor — I.V. Erster Beigeordneter

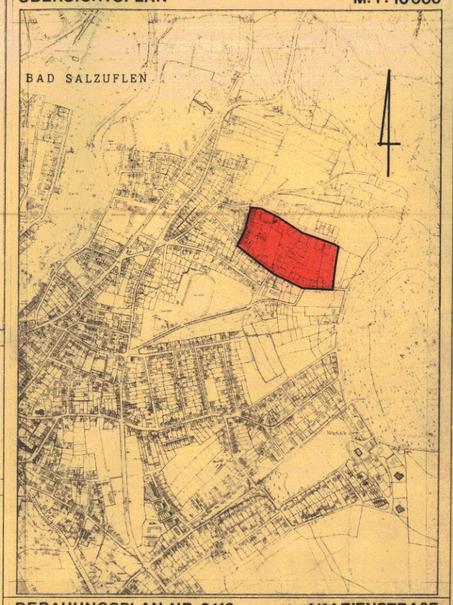
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.76 genehmigt worden.
A.Z. 34 11-582/Ad.S. 43 Der Regierungspräsident Im Auftrage
Detmold, den 4.6.76

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 10.7.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.7.1976 öffentlich aus.
Bad Salzuflen, den 14.9.1976 — Stadtdirektor — I.V. Erster Beigeordneter

Änderungen

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt
Städt. Baudirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0113 — AKAZIENSTRAßE