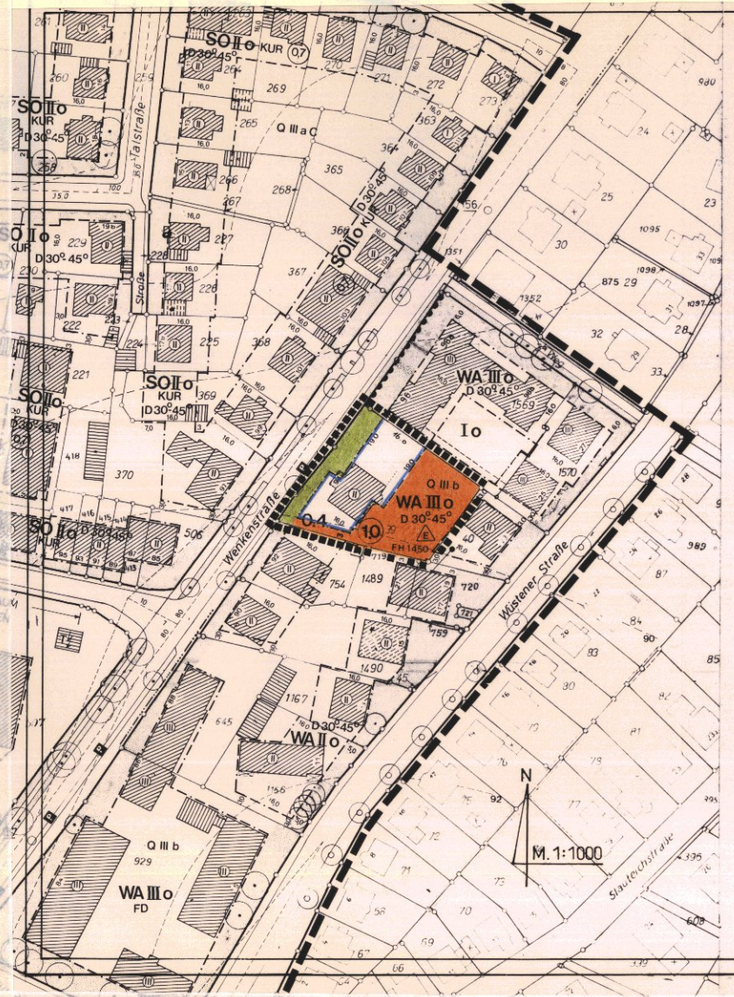

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung

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

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 zulässig		Baugrenze
H	Nur Hausgruppen zulässig		Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Vorgarten –

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Schule — Soz. Einrichtungen wie Kindergarten

Kirchliche Gebäude und Einrichtungen — 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

Fußweg

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 Versorgungsleitung

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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Grünfläche — Sportplatz — Parkanlage

Friedhof — Spielplatz

GEMARKUNG: SALZUFLEN
FLUR: 23

Große des Plangebietes ca. 0.16 ha

Textliche Festsetzungen

Im Änderungsgebiet sind nur Einzelhäuser bis zur einer Frontlänge von max 16,0m zulässig.
Als Ausnahme dürfen die Einzelhäuser untereinander durch notwendige Treppenhäuser und Aufzugsanlagen verbunden werden. Diese Anlagen dürfen die Firsthöhe von 11.0m nicht überschreiten.
Die Einzelbaukörper müssen dabei deutlich voneinander abgesetzt sein.

Alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die durch diese Änderung nicht berührt werden, gelten weiterhin.

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT Bad Salzuflen, den 8.02.1993
In der Fassung vom 8.02.1993
Amtsleiter

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

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

Fläche für Aufschüttung — 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. Freizeitfläche — GSt/GGa/TG — Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

HOTEL — Besonderer Nutzungszweck

G F — mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

FD Flachdach — Durchgange, Durchfahrten, Arkaden

SD Satteldach

WD Walmdach — Aufschüttung

D Dachneigung laut Planeintrag — Abgrabung

Hauptfirstrichtung — Stutzmauer

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

z.B. 8.50m — 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

Zuwiderhandlungen gegen die gem. §81(4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen örtl. Bauvorschr. sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des §79(1) Ziffer 1 4 BauO NW u. können gem. §79(3) BauO NW als solche geahndet werden.

ERLÄUTERUNGEN

70.0 — Höhenlinie

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Geplante Flurstücksgrenze

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

12 — Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Quellenschutzgebiet Zone z.B. III
Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. 7. 1974 ist zu beachten

BEBAUUNGSPLAN NR. 0108/I DER STADT BAD SALZUFLEN

1. VEREINF. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB FÜR DAS GEBIET „LIPPERLANDKLINIK"

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 evt. nicht vollständig.
Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe Katasteramt

KREIS LIPPE LS

Kreisobervermessungsrat

Detmold, den 11.2. 1993

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 10.02.1993 als Satzung beschlossen worden.

STADT 16 SALZUFLEN LSD

Bürgermeister

Bad Salzuflen, den 17. Februar 1993

Stadtdirektor

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 des Baugesetzbuches am _____ angezeigt worden.
Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom _____

A.Z.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Detmold, den

LS

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 des Baugesetzbuches am 25.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden und wird ab 25.02.1993 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

STADT 16 SALZUFLEN LSD

i.V.

Bad Salzuflen, den 22. März 1993

Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926)

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 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (EVertr) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

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)