

STADT BAD SALZUFLEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0108/I "LIPPERLANDKLINIK"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1: 1000
1. AUSFERTIGUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH

FÜR DAS GEBIET AM OSTEPARK, TALSTR.,
WENKENSTR., WÜSTENER STR.,
AM STEINBRINK, LIETHOLZSTR.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

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 und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbige angelegt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GEN	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet	KUR	

II	Zwängende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse	0.4	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen	0.8	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0.8
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	30	Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3.0
A	Das oberste Vollgeschoss muß im Dachraum liegen		

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	o	offene Bauweise
Baugrenze	g	geschlossene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	N	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	D	Nur Einzel- u. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgärten	R	Nur Hausgruppen zulässig
	RA	Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE	Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie
Schule	Soziale Gebäude und Einrichtungen
Kirchliche Gebäude und Einrichtungen	Kulturelle Gebäude und Einrichtungen
Post	

VERKEHRSPARKPLATZ	Verkehrsbenutzte Bereiche gem. § 42a Abs. 4a StVO	anrufplazierende ständ. öffentliche Parkplätze
öffentliche Parkplätze		Einfaßbereich
Fußweg		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN	Flächen und Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Kabelnetzzustation
Gasdruckreglerstation	Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E-Leitungen, Abwasser
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. privat)	Grünflächen
Friedhof	Sportplatz
Spielplatz	Parkanlagen

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.	Wasserfläche	Wald
Flächen für Aufschüttungen	Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen, Strauchern u. sonstigen Anpflanzungen	Flächen z. Anpflanzen v. anzuflanzende standortgerechte Bäume
Flächen für Abgrabungen	Flächen z. Erhaltung v. Bäumen, Strauchern u. sonstigen Anpflanzungen	Flächen z. Erhaltung v. anzuflanzende standortgerechte Sträucher
Fläche für die Landwirtschaft		zu erhaltende Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	Höhe baulicher Anlage
Flachdach	Wandhöhe gem. § 6 BauO NW
Satteldach	Firshöhe
Walmdach	
Dachneigung	
Hauptfahrrichtung	Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Fläche
Garage	Aufschüttung
Tiefgarage	Abgrabung
Gemeinschaftsgarage	Stützmauer
Stellplätze	Fläche und ihre Nutzung
Gemeinschaftsstellplätze	
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung	

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehindernde Gegenstände sind ggf. abzutragen. Einzelstehende Bäume können zugelassen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In 20 Gebiet sind nur Nutzungen gestattet, die hierunter dienen, wie Kurpensionen, Kurkassen, Kliniken, also Sondernutzungen für einen wohnlichen Personennutz mit Fremdbenutzung sowie sonstige Einrichtungen für den Betrieb von Kur- und Sanatoriums- und Kurpensionen in dem Sinne, wie diese im Allgemeinen im Wohnungsbau sind nur insoweit als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind zulässig. Wohnungen sind nur insoweit als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind zulässig. Sonstige Nutzungen sind nur insoweit als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind zulässig. Sonstige Nutzungen sind nur insoweit als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind zulässig.

Die Erstellung von Gebäuden in 20 (Kur), die reinen Wohnzwecken dienen, ist als Ausnahme auf solchen Grundstücken zulässig, die infolge ihrer geringen Grundstücksgröße eine Nutzung für Kurzwecke ausschließen.

In 20 I und II (Kur) und WA II Gebiet sind nur Gebäude mit einer Straßenfrontlänge von max. 16,00 m zulässig.

In WA sind gem. § 4 Abs. 2 lfd. Nr. 2 nur Nutzungen allgemein als Ausnahme zulässig, wenn in Einzelfall nachzuweisen ist, daß von ihnen in benachbarten Kurorten (50-Kur) keine erheblichen Störungen insbesondere Lärmbelastungen ausgehen.

In WA sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 2 lfd. Nr. 4, 5, 6 BauVO nicht zulässig.

Tiefgaragen sind unterirdisch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ihre oberirdischen Einbauten dürfen jedoch nicht zulässig sein.

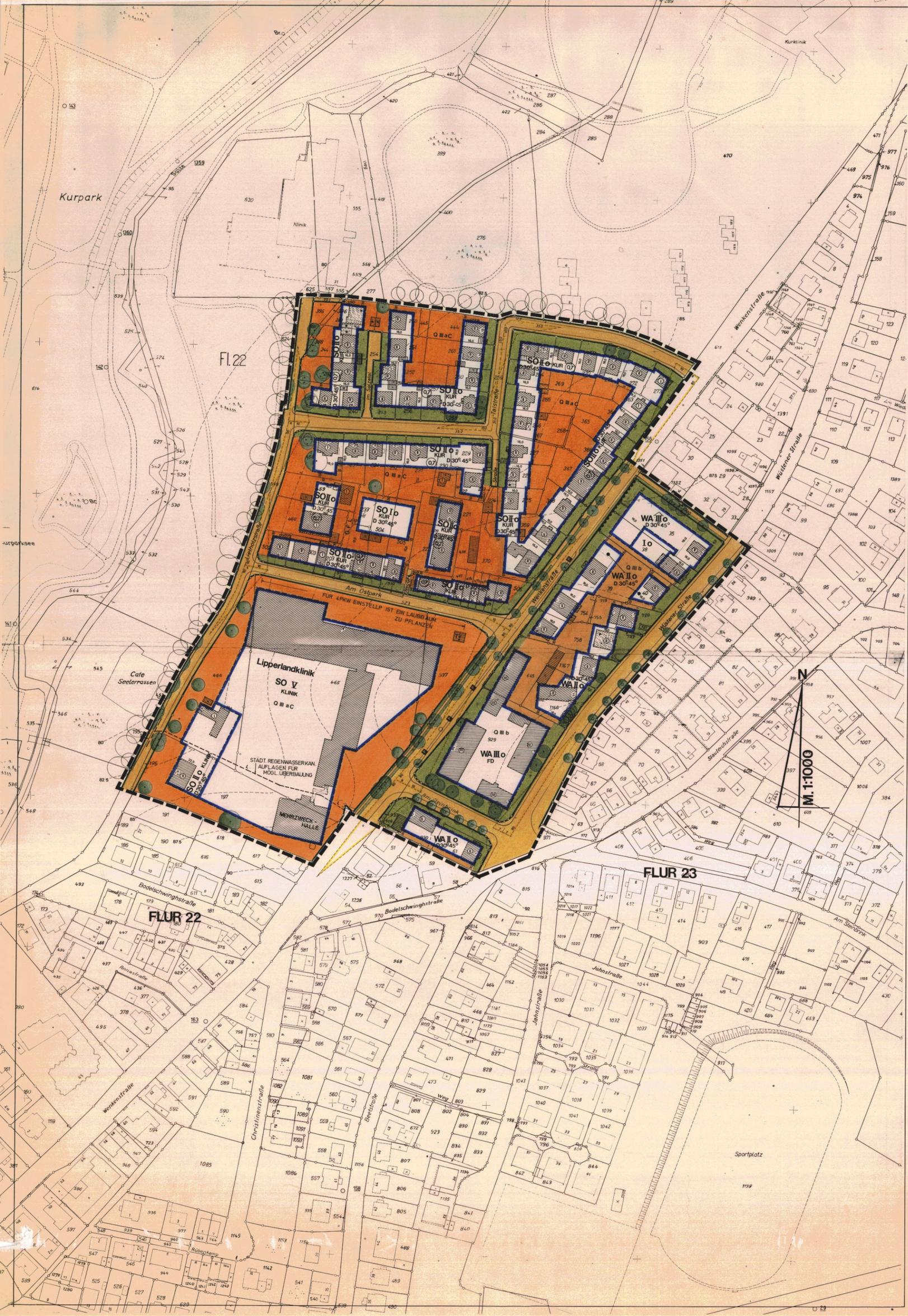
Die Flächen der Vorgärten an der Wenkenstraße, Wüstener Straße, Talstraße, Lietholzstraße und der Straße Die mittlere Weidhe darf bei:

eingeschossiger Bebauung max. 4,25 m, bei zweigeschossiger Bebauung max. 7,00 m, bei dreigeschossiger Bebauung max. 9,00 m gemessen vom O.K. gewachsenen Boden nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind nur bei über 40° geneigten Dächern bis 1/3 der Dachlänge zulässig und dürfen eine max. Höhe von 1,6 m gemessen von der Dachhaut nicht überschreiten.

Verweblagen sind grundsätzlich nur an der städte der Leistung zulässig; Verweblagen für Dritte (Reklamations etc.) sind unzulässig.

BESTANDSANGABEN
700 Höhenlinie
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls. mit Flurstückszahl
Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen



GEMARKUNG: SALZUFLEN FLUR: 22, 23 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1988 (GV NW 984 S. 419) des § 32 geändert durch d. zweite Gesetz vom 21. 6. 1988 (GV NW 988 S. 319)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
Bundesimmissionschutzgesetz vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 3. 1980 (BGBl. I S. 373)
§ 84, 29 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984 S. 475, SGV NW 2023) mit d. Art. 9 des Gesetzes vom 30. 7. 1981 (S. 345) BGBl. I S. 633

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzuflen, den 7. 3. 1989
Fassung vom: 9. 8. 1989
Amtsleiter

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasterschwebezustand überein, bis auf die mit einem * versehenen Gebäude. Diese sind lediglich nachträglich 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 die Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 211 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 22. 11. 1989 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29. 2. 1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Salzuflen, den 16. 10. 89
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 20. 3. 1989 bis 24. 4. 1989 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10. 3. 1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 16. 10. 89
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gemäß § 80 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 30. 8. 1989 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 16. 10. 89
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 25. 10. 1989 angezeigt. Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2. 11. 89.

Detmold, den 2. 11. 89
Der Regierungspräsident im Auftrag

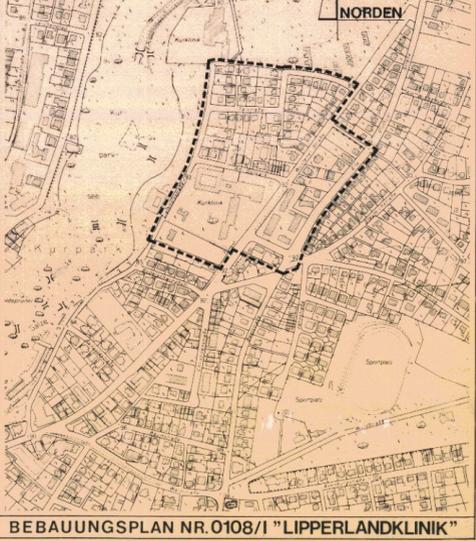
Bad Salzuflen, den 23. APRIL 1990
Stadtdirektor
Änderung

NACHRICHTLICHE HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet
Quellenschutzgebiet Zone 2b IV
Die Quellenschutzverordnung Bad Deynhausen-Bad Salzuflen vom 16. 7. 1974 ist zu beachten.

Einzelanlage unter Denkmalschutz
Denkmalschutzbereich
zu erhaltende Gebäude
Bereich der Erhaltung- und Gestaltungssetzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0108/I "LIPPERLANDKLINIK"