



### 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. schraffiert
- |                        |  |
|------------------------|--|
| Reines Wohngebiet      | Gewerbegebiet  |
| Allgemeines Wohngebiet | Industriegebiet  |
| Mischgebiet            | Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet. |
| Kerngebiet             |  |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |  |                               |                               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| II Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B.: 2 Vollgeschosse        | 0.4 Grundflächenzahl z.B. 0.4 | 0.8 Grundflächenzahl z.B. 0.8 |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 2 Vollgeschosse | 3.0 Baumassenzahl z.B. 3.0    | 0.8 Baumassenzahl z.B. 0.8    |
- TH 6.50 m Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche, z.B. 6.50 m
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- offene Bauweise nur Einzel- bzw. Doppelhäuser 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
- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt |
|  |  | Zufahrtverbot  |
|  |  | 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 |  | Trafostation          |
|  |  |         |  | Gasdruckreglerstation |
- LEITUNGEN**  
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
 Versorgungsleitungen wie z.B.: E = Elektrizität; FH = Fernwärme
- GRÜNFLÄCHE**
- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
- WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT U.A.**
- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

### GEMARKUNG: SALZUFLEN FLUR 28 PLANGRUNDLAGE KATASTERKARTE

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca. 0.2 ha

**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. 961) in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV. NW. 231) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1960 S. 433, 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG. Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWURF Bad Salzfluren den 7.9.1976  
**PLANUNGSAMT**  
 L. Matzdorff  
 18 Lfd. Städt. Baudirektor

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Fläche für Stellplätze Garagen u. Tiefgaragen                        |  | Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen |
|  | Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie Hotel  |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten   |
|  | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke                          |  | Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden  |
|  | Flachdach  |  | Satteldach   |
|  | Walmdach   |  | Bäume zu erhalten  |
|  | Fehlende Angabe der GRZ, GFZ, BMZ, so gilt das zulässige Maß § 17(1) |  | Bäume zu pflanzen  |
|  | Bau NVO als Höchstgrenze   |  | Baudenkmal   |
|  |  |  | Erhaltenswertes Gebäude  |
- h = Firstrichtung  
 Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern

*Änderung in roter Farbe aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29. Juni 1977*

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

	Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz unterliegen		Landschaftsschutz unterliegen
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Quellschutzgebiet
	Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen		Überschwemmungsgebiet

### ERLÄUTERUNGEN

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0.70 bis 2.50 m Höhe, bezogen auf die Fahrhahnenoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

50.0 m  
 70.0  
 Höhenlinie

### BEBAUUNGSPLAN NR. 01 07 DER STADT BAD SALZUFLEN 1. ÄNDERUNG FÜR EIN GEBIET: „Reuterstraße“

Flur 28, Flurstück 612

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.

den 197... den 197...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzfluren vom **6. Oktober 1976** aufgestellt worden.

Bad Salzfluren, den **18. Oktober 1976**

Bürgermeister  
 (Edler)  
 Stadtdirektor i.V. Stadt-Verwaltungsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) Bundesbaugesetz vom **8. November 1976 bis 8. Dezember 1976** öffentlich ausgelegen.

Bad Salzfluren, den **4. Jan. 1977**

Stadtdirektor i.V. Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzfluren am **29. Juni 1977** als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzfluren, den **8. Juli 1977**

Stadtdirektor i.V. Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **8. 9. 77** genehmigt worden.

Bad Salzfluren, den **8. 9. 77**

Der Regierungspräsident im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am **10. 10. 1977** ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab **11. 10. 1977** öffentlich aus.

Bad Salzfluren, den **17. 10. 1977**

Stadtdirektor