BEBAUUNGSPLAN NR. 0102
DER STADT BAD SALZUFLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000
Hier Vergr. auf M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG: GEM. PLANZEICHENVERORDN. 1981

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb d. Geltungsbereichs treten mit d. Bekanntmachung dieses Planes gem. § 12 des og. 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 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	GE	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	SO Klinik	Klinik Krankenhaus (Privat)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. bis zu 2 Vollgeschossen
Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
0.4 Grundflächenzahl z.B. 0.4
Q8 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
ED offene Bauweise — Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
E Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
RH Reihenhäuser

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
Schule
Kirche
Soz. Einrichtungen wie Kindergarten
Post
Krankenhaus

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege
Öffentliche Parkflächen
P Ruhender Verkehr
F Fußgängerbereich
Fußwege
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt!
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.
Brunnen
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation

HAUPTLEITUNGEN
Oberirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E = Elektrizität, A = Abwasser

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggfls. PRIVAT)
Grünfläche
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen
Flächen für Nutzungsbeschr.
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft
E Erholungswald
Anzupflanzende Bäume und Sträucher
Fläche z. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
Zu erhaltende Bäume u. Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Str/Ga/P Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitflächen
HOTEL Besonderer Nutzungszweck
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung laut Planeintrag ±5° Abweichung zulässig
hz Hauptfirstrichtung
Einfriedigung mit Angabe der Höhe, z.B. bei Atriumhäusern
GGa/Str/TG Fläche für Gemeinschaftsanlagen Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht zu belastende Flächen!
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

z.B. 85.0 m — Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

1. AUSFERTIGUNG

Im WA sind Ausnahmen nur gem. § 4 (3) 1 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Im SO-Gebiet sind nur Nutzungen gestattet, die Kurzwecken dienen, wie Kurpensionen, Kurheim, Kliniken, alles Beherbergungsbetriebe für einen wechselnden Personenkreis mit Verpflegsversorgung, sowie sonstige Einrichtungen für medizinische und therapeutische Zwecke. Der Einbau von Kochgelegenheiten in den einzelnen Zimmern, Appartements, ist unzulässig. Wohnungen sind nur insoweit gestattet, als sie für Eigentümer, Pächter und Personal erforderlich sind.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO über 30 cbm, Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche, den hierfür ausgewiesenen Stellen und im seitlichen Bauwich bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig. Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen sind im SO-Gebiet nicht zulässig.

Garagengeschosse werden auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet gem. § 21 a (1) BauNVO.

Zufahrten sind unter Ergleiche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ihre Oberfläche ist vollständig einzugrünen.

Die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlußvermessung ermittelt werden.

Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbeutestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO über 30 cbm, Schwimmbecken über 100 cbm Rauminhalt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 103 BauO NW

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein.

Dachaufbauten sind nur bei über 40° geneigten Dächern bis 1/3 der Dachlänge (Traufenlänge) zulässig. Außerdem muß der Abstand von den Giebeln mindestens 2,50 m betragen.

Die Dachaufbauten dürfen eine max. Höhe von 1,40 m, gemessen von der Dachaußenhaut, nicht überschreiten.

Bei flacher geneigten Dächern sind Aufbauten nicht zulässig.

~~Das oberste Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszubilden.~~

Für die Außenwandflächen dürfen keine grellen Farben, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.

Fahrstuhlmaschinenräume dürfen die Dachfläche nicht überragen.

Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

Soweit Werbeanlagen und Warenautomaten den besonderungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüberhinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht nehmen, sowie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an den sie angebracht werden. Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überschneiden. Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung sind unzulässig.

Hinweis

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, hat nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231-25939) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

L	Landschaftsschutzgebiet	E	Erhaltungsbereich
ND	Naturdenkmal		Denkmalschutzbereich
SQ II	Quellenschutzgebiet Zone z.B. II — Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten	D	Einzelanlage unter Denkmalschutz
		E	Zu erhaltende Gebäude
	Überschwemmungsgebiet		Zu beseitigendes Gebäude
		SAN	Umgrenzung d. Sanierungsgebiete
			Umgrenzung der Flächen für Eisenbahnanlagen

Gem. der Satzungsbeschlüsse des Rates vom 21.9.1983

"Die im Bebauungsplan Nr. 0102 nicht im öffentlichen Besitz befindlichen Erschließungswege für Hinterbebauung, Zuwegung, Zufahrten und Durchfahrten werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bundespost belastet."

FÜR DAS GEBIET

Emilienstraße, Wenkenstraße, von Stauffenbergstraße, Waldstraße

GEMARKUNG: Salzuflen
FLUR: 21, 22, 23, 24

Größe des Plangebietes 4,65 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 2a, 9 u. 10 des 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); § 103 d. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in d. Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648). Baunutzungsverordnung in d. Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Bundesimmissionsschutzgesetz v. 15.3.1974 (BGBl. I S. 721 u. 1193), zuletzt geändert durch d. Gesetz v. 28.3.1980 (BGBl. I S. 373) § 4 d. Gemeindeordnung für d. Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

ENTWURF:
Stadtplanungs- u. Bauordnungsamt
Bad Salzuflen, den 11.5. 1983
gez. Wolf
Städt. Baudirektor

Die Darstellung des im Beb. Plan 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 evtl. nicht vollständig. Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe Katasteramt
gez. Arens
Kreisobervermessungsrat
Detmold, den 2.8. 1983
LS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des o.g. Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 16.5. 1979 aufgestellt worden.
gez. Quentmeier
Bürgermeister
gez. Hendrix
Stadtdirektor
Bad Salzuflen, den 21. JUNI 1983
LS

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a Abs. 6 des og. Bundesbaugesetzes vom 3.1.1984 bis 13.2.1984 öffentlich ausgelegen
Bad Salzuflen, den 17. Februar 1984
LS
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des og. Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 14.3.1984 als Satzung beschlossen worden
Bürgermeister
Bad Salzuflen, den 19. März 1984
LS
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des og. Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 30.4.1984 genehmigt worden.
AZ. 35.21.11-502/84
Der Regierungspräsident im Auftrage
Detmold, den 30.4.1984
LS

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gem. § 103 (1) og. BauO NW mit Verfügung vom 11. MAI 1984 genehmigt worden
AZ. 35.21.11-502/84
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
Detmold, den 11. MAI 1984
LS

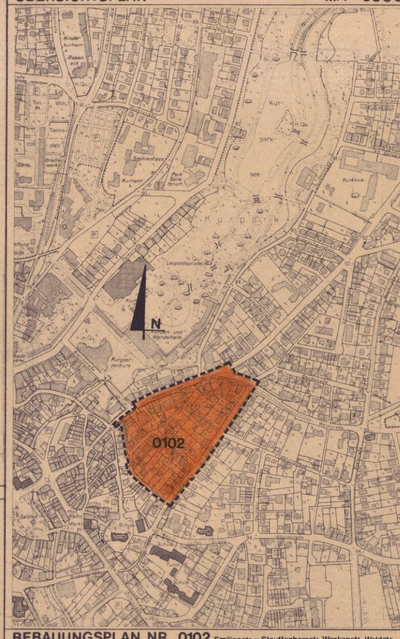
Gem. § 12 des og. Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 12. Juni 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 12. Juni 1984 öffentlich aus
Bad Salzuflen, den 20. Juni 1984
LS
Stadtdirektor

Änderungen

ERLÄUTERUNGEN

143	Höhenlinie
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Geplante Flurstücksgrenze
	Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 0102 Emilienstr. v. Stauffenbergstr. Wenkenstr. Waldstr.