

Stadt Bad Salzuflen

Bebauungsplan Nr. 0109

Bezeichnung: „Auf dem Burggraben“

Ortsteil: Salzuflen

### T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende 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. November 1960 (SGV. NW. 231) in der Fassung vom  
21. April 1970 (GV. NW. 1960 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2)  
BBauG.

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### Reines Wohngebiet (WR)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht über-  
baubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Garagen können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-  
flächen errichtet werden.

Für das Flurstück 341 ist eine Ausnahme nach § 3 Abs. 3 <sup>BauNVO</sup> zulässig.

##### Gestaltung:

Dachform	Flachdach
Dachneigung	0° - 8°
Dacheindeckung	Letzte Lage aus naturfarbenem Kies
Sockelhöhe	max. 0,40 m
Farbgestaltung	Die Außenwände sind in hellem Farbton zu halten

##### Vorgärten

Die zur "Alten Vlothoer Straße" hin gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zur Bürgersteighöhe anzufüllen und überwiegend als Rasenflächen anzulegen.

##### Einfriedigungen

Die Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind einheitlich mit einer aufgelockerten Mauer in weißer Farbe bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.  
Die rückwärtigen Einfriedigungen des WR-Gebietes sind auf einen 0,70 m hohen Maschendraht zu beschränken.

### Sondergebiet (SO)

In diesem Baugebiet ist als Nutzung die Einrichtung für Kurzwecke (Kurklinik mit Nebenanlagen) gestattet.

Die notwendigen Einstellplätze sind auf den ausgewiesenen Flächen im Bebauungsplan anzulegen.

#### Gestaltung:

Dachform	Flachdach
Dachneigung	0°
Dacheindeckung	Bei nicht begehbaren Dachflächen letzte Lage aus naturfarbenem Kies
Farbgestaltung	Die Außenwände sind in hellem Farbton zu halten
Einfriedigungen	sind aus einem Maschendrahtzaun in lebender Hecke zulässig. Entlang der Ostgrenze zum Reinen Wohngebiet ist ein Gehölzstreifen als Sichtschutz anzulegen

### II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) in der Fassung vom 16.11.1968 und einer Berichtigung vom 20.12.1968 der BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

### III. Flächen für den Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch dicke Linien mit grüner Begleitlinie dargestellt. Vor Ausführung von Bauvorhaben sind die Straßen entsprechend dem Bebauungsplan zu vermessen und zu befestigen. Grenzzeichen sind zu sichern. Soweit Grenzzeichen bei Bauarbeiten entfernt werden, sind diese auf Kosten des Verursachers amtlich herzustellen.

### IV. Grünflächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind als Rasenflächen mit einzelnen Bepflanzungsgruppen anzulegen. Die Eingrünung und Bepflanzung muß sofort nach der Bebauung der Grundstücke erfolgen.

V. Weitere Festsetzungen

Versorgungsanlagen

Alle Bauflächen sind an das Kanalnetz anzuschließen. Die erforderlichen Kanäle sind vor der Bebauung der Grundstücke fertigzustellen. Kläranlagen, Abwassersammelgräben oder Sickerschächte sind nicht zugelassen.

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz sicherzustellen.

Notwendige Umspannstationen und Gasreglerschränke sind innerhalb der Gebäude zu planen.

Mülltonnen dürfen nicht sichtbar aufgestellt werden.

VI. Planungswidrigkeiten

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.

VII. Baulast

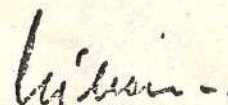
Zur Einhaltung der Abstandsflächen an der nördlichen Grenze im Sondergebiet ist eine Baulast einzutragen (s. Bebauungsplan).

Bad Salzuflen, den 27. 9. 1972

Stadt Bad Salzuflen

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 19. 4. 73

Az. 24. N. 11-09/132-5/v Der Regierungspräsident

Im Auftrag:



