

Stadt Bad Salzuflen  
Bebauungsplan Nr. G 24  
"Am Forsthausweg"  
der Stadt Bad Salzuflen  
Gemarkung Salzuflen

0169

T e x t  
=====

I. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGBI. I S. 341).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)  
vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der  
I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960  
(SGV. NW. 231) und des § 9 (2) BBauG.

II. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Die Zulässigkeit der in § 3 der Baunutzungsverordnung vom  
26. November 1968 (BGBI. S. 1237) genannten Bauvorhaben soll  
nicht eingeschränkt werden. Ebenso soll die Zulässigkeit von  
Bauvorhaben nach §§ 13 und 14 der Baunutzungsverordnung nicht  
eingeschränkt werden.

1. WR I o

Gestaltung:

Dachform	Flachdach, Walmdach, Satteldach, je nach Planeintrag
Dachneigung	Flachdach $0^{\circ}$ - $6^{\circ}$ , Walmdach $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ , je nach Planeintrag Satteldach $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , je nach Planeintrag
Dacheindeckung	Flachdach: Letzte Lage aus naturfarbenem Kies. Dachaufbauten sind bis zu $\frac{2}{3}$ der Trauflänge erlaubt.
Sockelhöhe	Bis 0,40 m über O.K. planiertes Erdreich.
Traufhöhe	Bis 3,00 m über O.K. planiertes Erdreich.
Farbgestaltung	Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten an Haus- und Kellereingängen ist untersagt.

Einfriedigung	Wenn die Grundstücke eingefriedigt werden, so ist die Einfriedigung als Spriegelzaun oder Maschendraht in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 70 cm anzulegen. Schon bestehende Einfriedigungen können erhalten bleiben.
Vorgärten	Die zur Straße hin gelegenen Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Einfriedigungen sollen längs der öffentlichen Verkehrsflächen straßenzugsweise einheitlich gestaltet werden. Im Vorgartenbereich können sie auch als Pflanzstreifen ausgeführt werden und durch einen Rasenkantenstein von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
Nebengebäude	Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten. Die Dachform ist dem Hauptgebäude anzupassen. Es kann auch ein Flachdach bis zu 6° Dachneigung gewählt werden. Für sichtbare Dacheindeckungen darf keine schwarze Teerpappe verwendet werden.

## 2. WR II o

Im Baugebiet WR II o S 35° soll die Gebäudelänge 14 m nicht überschreiten, mit Ausnahme des Flurstücks 260 an der Ecke Forsthausweg/Uhlandstraße. Hier ist eine Gebäudelänge von max. 20 m erlaubt. Bei einer eingeschossigen Bauweise sind Dachaufbauten und Dachneigung mit der Baugenehmigungsbehörde abzusprechen.

### Gestaltung:

Dachform	Satteldach
Dachneigung	33° - 50°, je nach Planeintrag.
Dacheindeckung	Dachaufbauten sind bis zu 2/3 der Trauflänge erlaubt. Bei einer 2-geschossigen Bauweise auf den Flurstücken 523, 524, 260, 261, 265, 280, 267, 268, 270, 700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 718 bis 728 werden keine Dachaufbauten zugelassen.
Sockelhöhe	Bis 0,40 m über O.K. planiertes Erdreich.
Traufhöhe	Bis 7,00 m über O.K. planiertes Erdreich. Bei Baulückenschließung Anpassung an die Nachbarbebauung.

Farbgestaltung	Sinngemäß wie unter 1. WR I o
Einfriedigung	Sinngemäß wie unter 1. WR I o
Vorgärten	Sinngemäß wie unter 1. WR I o
Nebengebäude	Sinngemäß wie unter 1. WR I o

### 3. WR I o (Anbauten)

Es handelt sich um Anbauten an Gebäude im Baugebiet WR II o.

#### Gestaltung:

Dachform	Anpassung an die Dachform des Hauptgebäudes
Dachneigung	Anpassung an das Hauptgebäude
Dacheindeckung	Anpassung an das Hauptgebäude
Sockelhöhe	Bis 0,40 m über O.K. planiertes Erdreich.
Traufhöhe	Bis 3,00 m über O.K. planiertes Erdreich.
Farbgestaltung	Sinngemäß wie unter 1. WR I o, jedoch in Anpassung an das Hauptgebäude.

### III. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der BauNVO vom 26.11.1968 und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt.

### IV. Bauweise

Es gelten die Eintragungen im Bebauungsplan und § 22 BauNVO.

### V. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Eintragung von Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

### VI. Flächen für den Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch dicke Linien mit grüner Begleitlinie dargestellt.



und Deckung mit der Baugenehmigungsbehörde abzusprechen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadt Bad Salzufflen sicherzustellen. Die Abwasserbeseitigung ist an die zentrale Kanalisation der Stadt Bad Salzufflen anzuschließen.

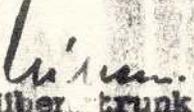
Die Anlagen für die Wasserversorgung und Kanalisation sind vor der Behauung herzustellen. Einzelbrunnen und Einzelkläranlagen können nicht zugelassen werden."

Bad Salzufflen, den 1. März 1971

  
(Volz)  
Bürgermeister

Stadt Bad Salzufflen



  
(Rüben) *trunk*  
Stadtdirektor *le*

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1930 (BGBl. I. S. 341), mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 9. 8. 71

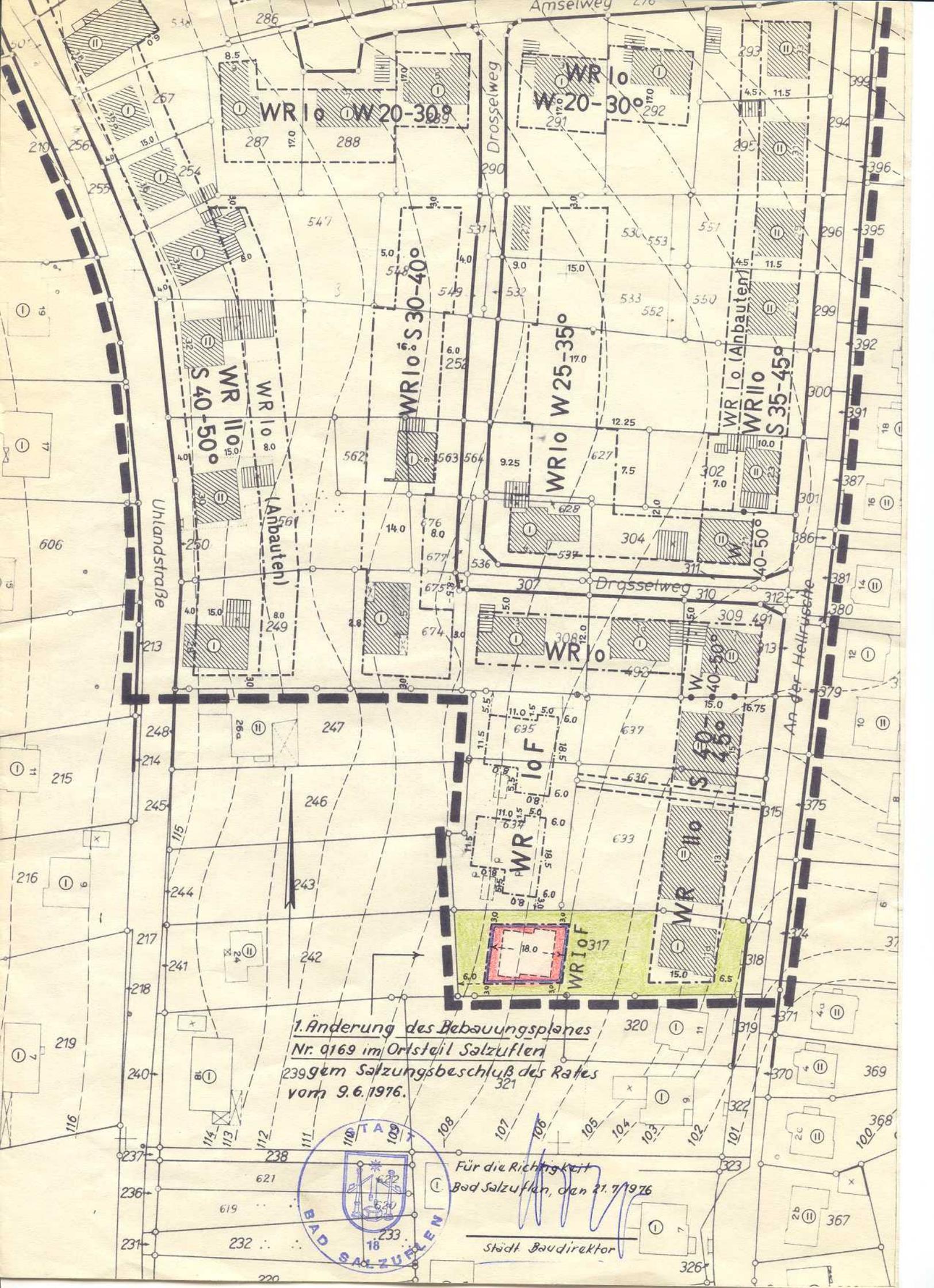
Az. 34 11-09/22.8.71 Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

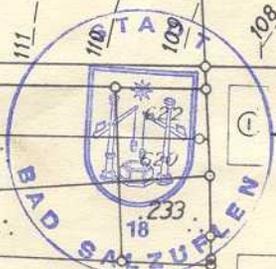




— (Blau) Auflagen im Genehmigungsschreiben vom 9. 8. 1971 des Herrn Regierungspräsidenten in Detmold



*1. Änderung des Bebauungsplanes  
 Nr. 9169 im Ortsteil Salzungen  
 239gem Satzungsbeschuß des Rates  
 vom 9.6.1976.*



*Für die Richtigkeit  
 ( ) Bad Salzungen, den 21. 7/1976*

*Städt. Baudirektor*