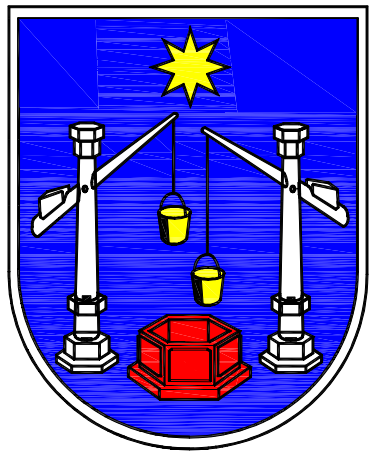




STADT BAD SALZUFLEN

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0159 B "Am Markt" Ortsteil Bad Salzuflen

Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Der ca. 1060 m² große Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0159 B „Am Markt“ wird im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche Ritterstraße, im Norden durch die Hotelanlage Arminushotel, Ritterstraße 2-8, im Osten durch die Grundstücke Turnstraße 3, Flurstück 1454 und Turnstraße 7, Flurstück 1673 und im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Brunngasse begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38, 39, 40 und ein Teilstück des Flurstück 1614 jeweils Flur 21, Gemarkung Bad Salzuflen.

Gemarkung: Bad Salzuflen
Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,1 ha
Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:500, Flur 21

Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

II - III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

H = 83,0 m ü. NN max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen über NN

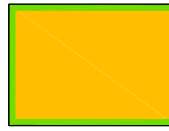
FH = 93,2 - 93,8 m ü. NN zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen über NN als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Fläche

g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt gem. § 9 (6) BauGB



Flächen für Tiefgaragen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen Zone III a C

Gestalterische Festsetzungen

SD / WD zulässige Dachform, Satteldach / Walmdach

DN 50 - 55° zulässige Dachneigung

↔ Hauptfrischrichtung

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO) einschließlich Spielhallen
- Bordelle, Damenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs, -salons und Sex-Shops

