

BEBAUUNGSPLAN NR. 0403 DER STADT BAD SALZFLLEN

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG:

FÜR EIN GEBIET: "AUF DEM QUELLSIEKE"
GEMARKUNG: EHRSN-BREDEN
FLUR: 8
RECHTSGRUNDLAGEN
Größe des Plangebietes 13,875 ha

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBAUG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes innerhalb d. Geltungsbereichs des Katasterbezirks dieses Planges gem. § 12 des BBAUG außer Kraft.
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und Maß der baulichen Nutzung und vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich abgegrenzt bzw. markiert.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet mit Nutzungsbegrenzung
WA	Allgemeines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Klinik-, Kur-, Ladengebiet
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbegebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zwingende Zahl der Vollgeschosse: 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: z.B. 2 Vollgeschosse
Vollgeschosse mindestens jedoch (III)
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Baumassenzahl z.B. 30
Fehlt die Angabe der GRZ, GFZ, BMZ, so gilt das zulässige Maß § 17 (1) BauNVO als Höchstgrenze.

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN
Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Nur Hausgruppen zulässig.
geschlossene Bauweise
Baugrenze
Reihenhaus

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:
Schule
Kirche
öffentliche Parkflächen
Parkstreifen
Anschluß an die Verkehrsstraße

VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen wie öffentliche Straßen, Fußwege, Fußwege, Parkstreifen, Anschluß an die Verkehrsstraße.
Straßenbegrenzungslinie soweit sie nicht mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt
Zufahrtsverbot
Zufahrtsverbot u. Ausfahrtsverbot mit lückenloser Einriedung

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B. Pumpwerk, Feuerwehrtank, Brunnen, Trastation, Gasdruckreglerstation.
LEITUNGEN
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen wie z.B. Erdkabel, A-Abwasser
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ggf. PRIVAT)
Grünfläche
Sportanlage
Friedhof
Spielfläche
Parkanlage

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Spiel- u. Freizeitanlagen
Fläche für Gemeinschaftsanlagen: Stellplätze, Garagen, Tietgaragen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugruben
Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Baudenkmal
Erhaltenswertes Gebäude
Anzapfende Bäume u. Straucher
Zu erhaltende Bäume u. Straucher
Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche z.B. 6,50

ROT = Änderungen gem. Ratsbeschlüssen vom 20.1.1982 + 24.3.1982
In **WR** sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
In **WA** sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nur für Ställe für Klientierhaltung zulässig.
Die Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBAUG kann erst nach verkehrsgerechtem Ausbau durch die Schlüsselvermessung ermittelt werden.
Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LSG nicht.
Werden Einfriedigungen vorgesehen, so dürfen diese zur Verkehrsfläche und seitlich bis zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht höher als 0,70 m sein. Massive, undurchsichtige Einfriedigungen sind nicht zulässig.
Die mittlere Traufhöhe darf die natürlich gewachsene Geländeoberfläche bei eingeschossiger Bebauung von 3,50 m, zweigeschossiger Bebauung von 6,25 m nicht überschreiten.
Drempel sind bei mehrgeschossiger Bebauung auf konstruktiven Gründen nur bis zu 30 cm Höhe zulässig.
Dachaufbauten sind nur über 45° geneigten Dächern nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig, bei maximaler Höhe von 1,00 m.
Für Außenwandflächen dürfen keine großen Paneele, glasierte oder polierte Materialien verwendet werden.
Geneigte Flächen sind mit roten oder schwarzen Ziegeln einzudecken.
Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig, max. 5,00 m Breite zulässig.
Der Abstand der oberen Böschungskante der beiden Flächen und den baulichen Anlagen (auch Garagen) muß mindestens 2,00 m betragen. Die Böschungen sind von Einfriedigungen frei zu halten.
Die Mindestgröße der Stammstellen für Neben- u. Bestellen auf den Flurstücken 27; 37; 38; 40; 46; 50 (148, 150, 151); 51; 52 (169, 170); 54; (154, 155, 156); 55; 56 (157, 158, 159); 57 bis 63; 72 bis 76 darf 800 qm nicht unterschreiten.
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO über 10 qm, Scheinbauten über 100 qm Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

Der Darstellung des im Bld. Plan als vorhanden gezeichneten Zustandes steht mit dem Katasterplan überein. Die auf dem Plan als vorhanden gezeichneten Zustände sind lediglich nachrichtlich übernommen. Kataster nach Maßstab 1:1000.
Der Festsetzungen wurde nach durchgeführter Nachschau der vorhandenen Gebäude an der vorstehend nicht veränderte.

KREIS LIPPE KATASTERAMT
LEMGG-DEN 4108 89
Kreismessungsamt
(Wendisch)
Kreismessungsleiter
12. OKT. 1981

Bad Salzfl. den 10. OKT. 1981
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich d. Begründung gem. § 2a Bldes u. Bundesbaugesetz vom 3.11.1981 bis 4.12.1981 öffentlich ausliegen.
Bad Salzfl. den 16. Dezember 1981
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Bad Salzfl. am 24. März 1982 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzfl. den 11. Mai 1982
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21. Juli 1982 genehmigt worden.

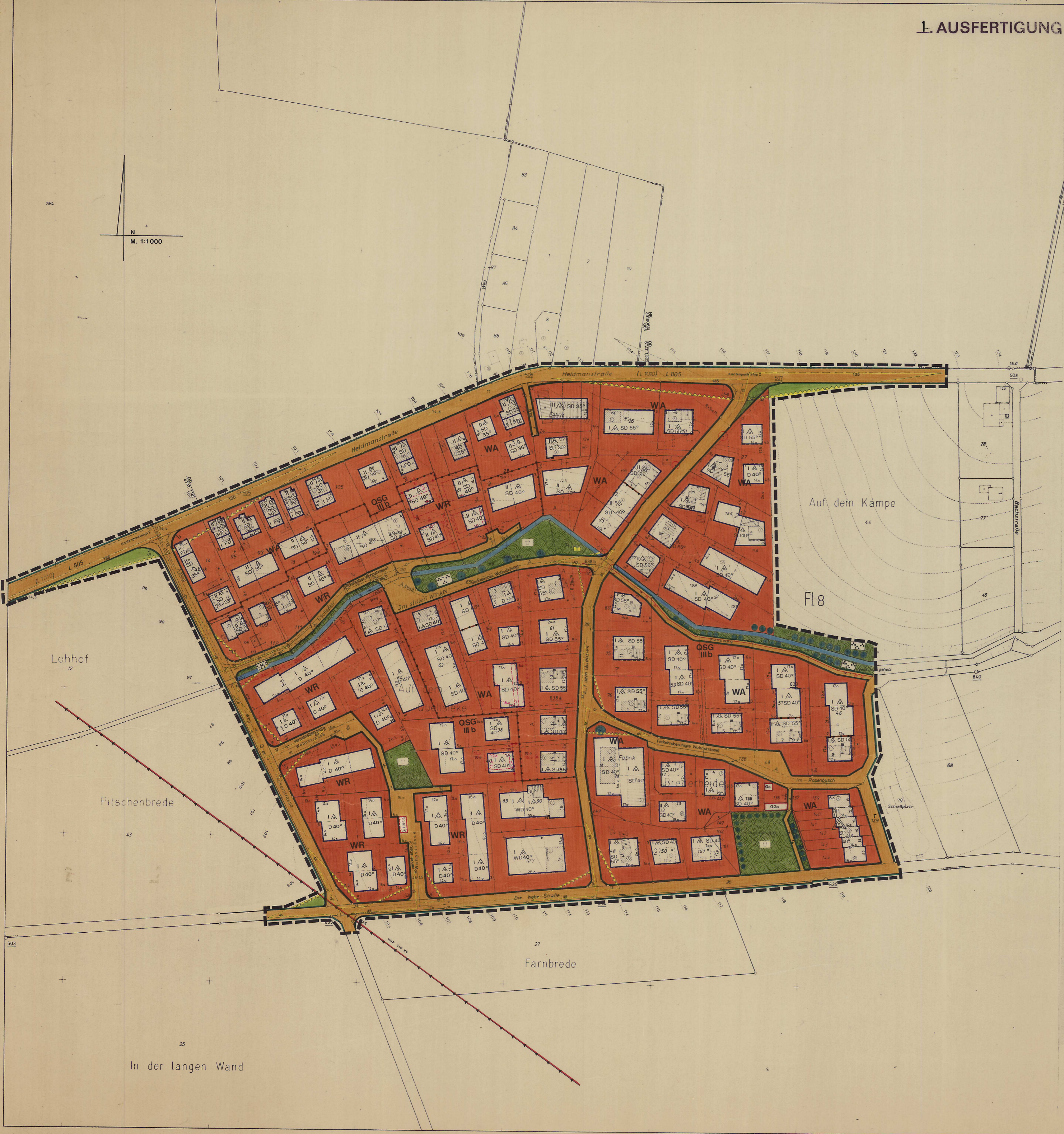
Detmold den 21. Juli 1982
Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes, sind gem. § 10 (3) d. BauO NW mit Verfügung vom 5. Aug. 1982 genehmigt worden.

Bad Salzfl. den 6. September 1982
Änderungen:
Erläuterungen:
Übersichtsplan M. 1:10000

ERLÄUTERUNGEN
Hohentlinie
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude ggfls mit Haus-Nr. und Geschosszahl
Vorhandene Gebäude nach nicht gemessenen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000
ERHSN-BREDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0403 "AUF DEM QUELLSIEKE"



Verstoßen gegen die gem. § 10, 3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 10 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz, Landschaftsschutz unterliegen, Wasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11, Die Quellenschutzverordnung, Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten.
Umgrenzung der Flächen für Fernleitungsanlagen
Naturschutz
Landschaftsschutz unterliegen
Wasserschutz
Überschwemmungsgebiet
Quellenschutzgebiet, Zone z.B. 11
Die Quellenschutzverordnung
Bad Die, Haus - Bad Salzfl., vom 19.12.81 zu beachten
Naturdenkmal z.B. Nr.