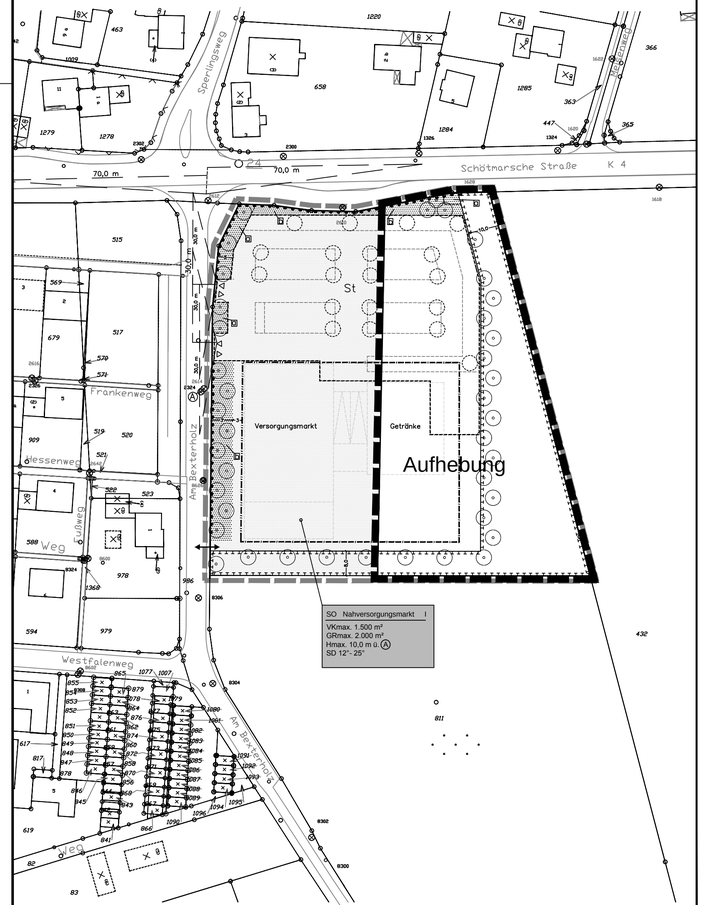
STADT BAD SALZUFLEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0722/V
"Nahversorgungsmarkt Lockhausen"
- Teilaufhebung -
Ortsteil Lockhausen



Zeichenerklärung

A. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 12 (3) BauGB auf Grundlage des § 9 BauGB und auf Grundlage der BauNVO, soweit nicht als vorhabenbezogene Sonderregelungen nach § 12 (3) BauGB gekennzeichnet

SO Nahversorgungs-markt VKmax. 1.500 m²

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet „ großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 (3) BauNVO, hier:
Nahversorgungs- und Getränkemarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche (VK)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRmax. 2.000 m² — Grundfläche GR als Höchstmaß: 2.000 m² (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier 1

Hmax 10,0 m ü. Ⓐ — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), maximal zulässige Gebäudehöhe (hier: Oberkante First) in Meter über Bezugspunkt A (Endausbauhöhe Straße / Kanaldeckel)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO:
- durch Baulinien und
- Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinien

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten für KFZ einschließlich Anlieferung

Notein- und Ausfahrt (Feuerwehr)

5. Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entw icklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB), Entw icklungsziel: strukturreiche Heckenzüge als Ortsrandeingrünung

Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):

- Anpflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Bäume

- Pflanzstreifen, die a) teilweise und b) ganz von Nebenanlagen etc. freizuhalten sind (vorhabenbezogene Konkretisierung)

6. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

St — Fläche für Stellplatzanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

5 — Maßangaben in Meter

7. Gestaltungsvorgaben i.S.d. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

SD 12°- 25° — Dachform und Dachneigung des Hauptbaukörpers gemäß Eintrag in der Plankarte: Satteldach, Dachneigung 12° - 25°

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

811 — vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

geplante Gebäude sowie vorgesehene Aufteilung der Stellplatzanlage gemäß Objektplanung (Dipl.-Ing. Architekt F. Falk, März 2005), genaue Anordnung und Lage sowie Baumstandorte ergeben sich aus der weiteren Detailplanung

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlage:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 21.03.2013 (GV.NRW.S. 142)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Fassung vom 12.12.2013
Stadt Bad Salzuflen, den 27.01.2014 Fachdienstleiterin: gez. Niebuhr
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimm t bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Katastergrundlage vom 26.09.2005

LS

Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster

Detmold, 28.01.2014

gez. i.A. Schräder

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 17.09.2013 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.03.2014

LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 21.10.2013 bis 20.11.2013 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.03.2014

LS

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Stellungnahmen am 26.03.2014 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 28.03.2014

LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.04.2014

LS

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

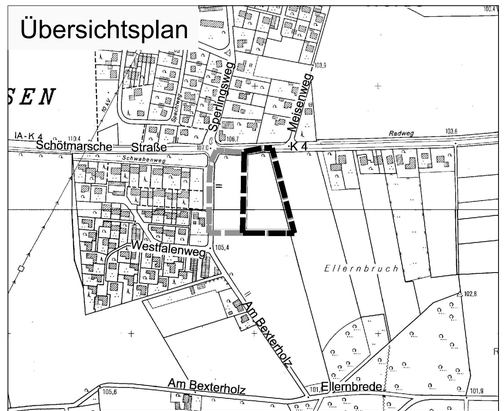
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 0722/V
"Nahversorgungsmarkt Lockhausen"
- Teilaufhebung - Ortsteil Lockhausen

Lage des Geltungsbereiches: Gemarkung Lockhausen, Flur 4
Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,64 ha

Planzeichnung Maßstab 1:1000

Übersichtsplan



Kartengrundlage : Zusammensetzung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr 4/99