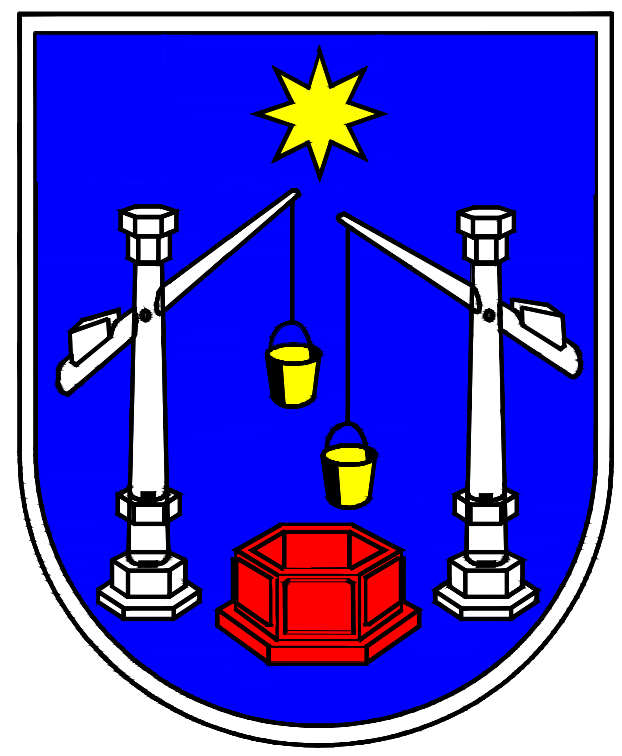




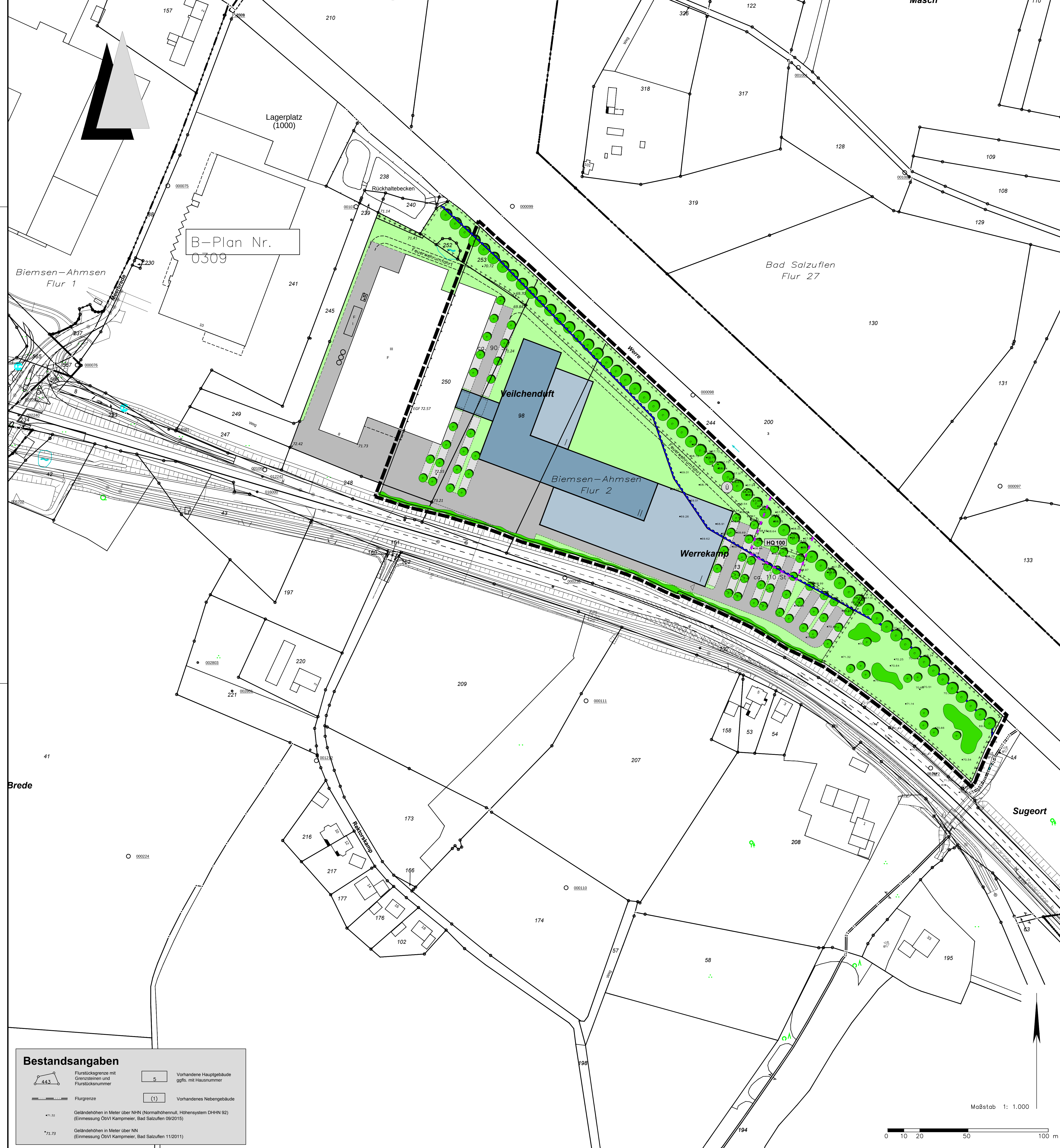
STADT BAD SALZUFLEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0311 V

"Gewerbegebiet Meerbreite / Erweiterung"

Ortsteil Biemsen-Ahmsen

Vorhaben- und Erschließungsplan



Zeichenerklärung

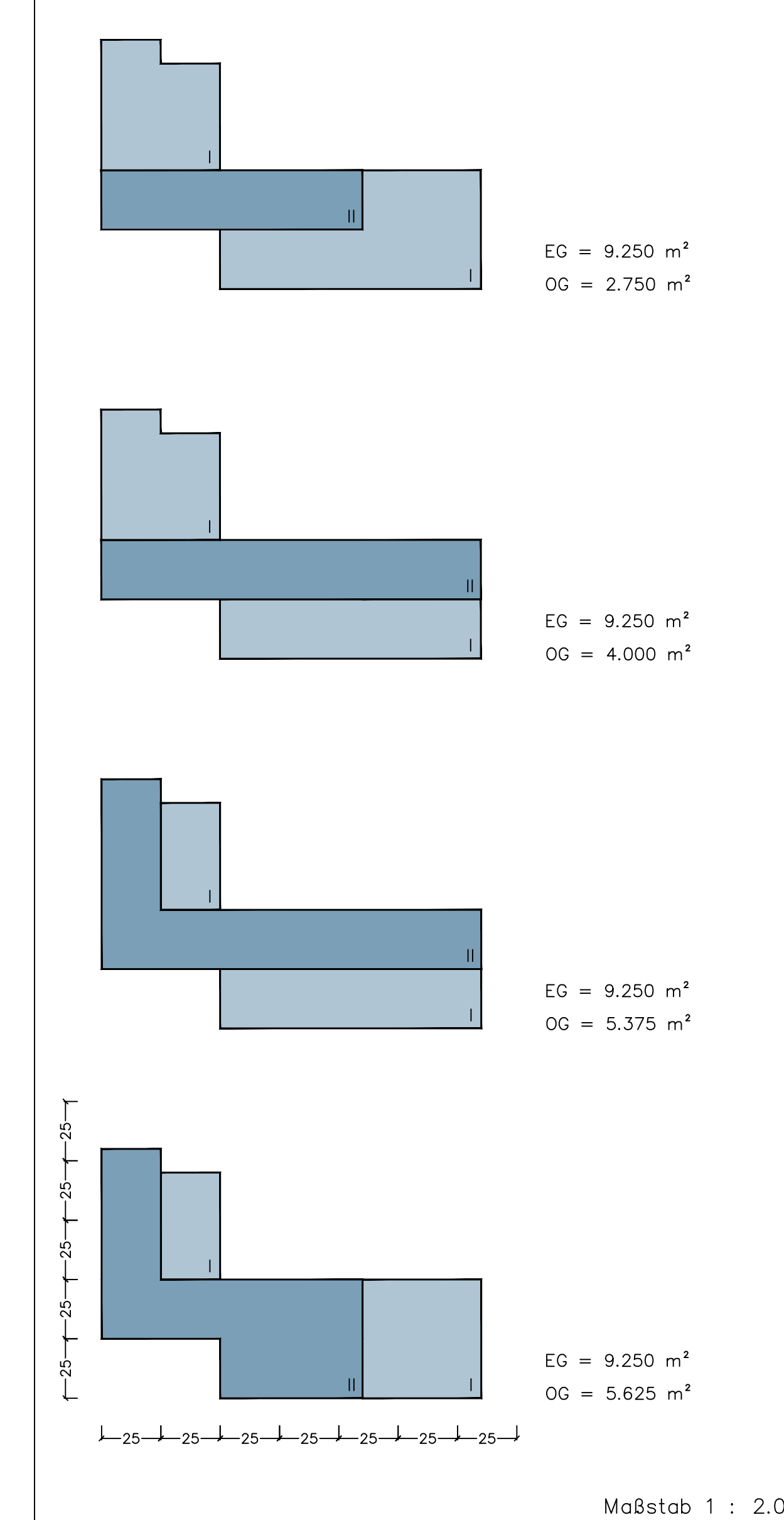
A. Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

- Bestehendes Betriebsgebäude PÖStuning - Produktion und Verwaltung sowie in Umsetzung befindliche Erweiterungsbau, ein- und zweigeschossig
- Erweiterungsbau PÖStuning - Produktion und Verwaltung, ein- und zweigeschossig unter Berücksichtigung schrittweiser Entwicklungsmöglichkeiten. Eine zweigeschossige Bebauung und Ausschöpfung der im zugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gesamthöhe ist auf maximal 65% der Gesamtgrundfläche des Vorhabens zulässig.
- Hofbereich, potenziell mit Lkw-Andockstationen
- Stellplatzanlage zwischen Bestand und Erweiterung sowie östlich der Erweiterung, alternativ zwischen Bestand und Erweiterung Einfügung einer Parkpalette möglich
- Freiflächengestaltung mit Integration Feuerwehrruhfahrt etc.
- Nachrichtlich: Planfeststellung zum Ausbau der B 239/3.1, Stand 15.12.2010, Straßen NRW, Regionalniederlassung OWL
- Nachrichtlich: ermitteltes Überschwemmungsgebiet der Werre nach europäischer Hochwasserrisikokartenrichtlinie (HWRMRL)
- Abgrenzung des neuen Retentionsraums HQ100
- Bestand Pappelsreihe (nicht eingemessen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), Entwicklungsziele und Maßnahmen siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan.
- Wildstrauchhecke (mind. 1-reihig)
- Gehölzpflanzung
- Maßangaben in Meter, z.B. 10 Meter
- Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Entwicklungsalternativen/Modulbauweise



Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.09.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 696), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2015 (GV. NRW. S. 456)

Verfahren
Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Fassung vom 25.07.2016
Stadt Bad Salzuflen, den 05.09.2016
Fachdienstleiterin: gez. Niebuhr
Verfahrensstand: Satzung

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsbereiches stimmt 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.

Kreis Lippe, Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Deimold, 01.09.2016
gez. Schröder

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 09.06.2015 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 29.09.2016

gez. Thomas
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 08.01.2016 bis 05.02.2016 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.12.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 29.09.2016

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 23.05.2016 bis 08.06.2016 einschließlich, erneut öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.05.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 29.09.2016

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 28.09.2016 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 29.09.2016

gez. Thomas
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

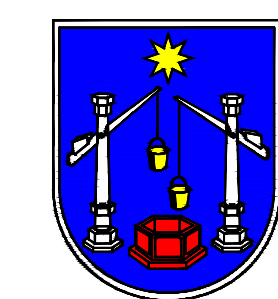
Bad Salzuflen, den 11.10.2016

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung

Büro für Stadtplanung und Kommuneentwicklung
Tischmann, Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax 05242 / 55 09-29

05.09.2016
gez. Schrooten
Schrooten



STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0311 V
"Gewerbegebiet Meerbreite / Erweiterung"
Ortsteil Biemsen-Ahmsen
Vorhaben- und Erschließungsplan

