STADT BAD SALZUFLEN

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1003/Ib "Bielefelder Straße / Im neuen Land" Ortsteil Schötmar

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Die Änderung betrifft die Flurstücke 1406 und 1473

Gemarkung: Schötmar
Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,75 ha
Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:1000, Flur 20

LEGENDE:

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

WA	**Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,4	**Grundflächenzahl -GRZ-** (§ 16 (2) Nr.2 BauNVO)
II	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
H: 10,0 m	**max. zulässige Höhe (Firsthöhe bzw. Oberkante Dach) der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände** (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o	**offene Bauweise** (§ 22 (1) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

	öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsberuhigter Bereich
P	**öffentliche Parkfläche**
R/F	**Rad-/Fußweg**

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
	Spiel- und Festplatz
	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplätze /Hallensport-Tennis/Clubhaus
	Flächen für Wald

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

E	**Erholungswald**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)
L	**Landschaftsschutzgebiet**

7. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25a und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Grenze des Änderungsbereiches

II. Gestalterische Festsetzungen

FH	**max. Firsthöhe**
DN 20°-40°	**zulässig e Dachneigung z.B. 20°-40°**

III. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Innerhalb der Grünfläche ist im Anschluss an die vorhandene Baufläche (Hallensport-Tennis) Flurstück 1473, eine weitere Baufläche auf dem Flurstück 1406 von (13,5 m x 24 m = Änderungsbereich) festgesetzt. Auf dieser Fläche ist ein Clubhaus für Tennissport zulässig.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die von dieser Änderung nicht betroffen sind, gelten weiterhin.

Hinweise

1. Öffentliche Verkehrsflächen
Die Darstellung der Aufteilung der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien liegenden Fläche hat lediglich hinweisenden Charakter.

2. Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag; Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231/9925-0, Fax 05231/9925-25) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten. "Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32745 Detmold, Telefon 05231/9925-0, Fax 0521/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen."

3. Quellenschutzverordnung
Für den Planbereich findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

4. Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5. Bodenaushub
Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Boden so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internet-Adresse: **www.alois.de**).
Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe unter den Tel. Nr. 05231/62-672 und 62-665 eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Belasteter Bodenaushub ist unter dem EAK-Abfallschlüssel 170599D1 "Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreinigungen" als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

6. Ausbau des Fernmeldenetzes
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sollen der Deutschen Telekom, Niederlassung Münster, BZN 69 (Bezirksbüro Zugangsnetz) Herford, Maschstraße 11, in 32052 Herford, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem Projektbüro Netze 30, Detmold, Rathenaustraße 28, 33102 Paderborn, Tel.: 05251/3033507 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

7. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauONW
Verstöße gegen die gemäß § 86 BauONW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 Abs. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

8. Beseitigung des Niederschlagswassers
Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz LWG) kann aufgrund der Bodenart Parabraunerde und Braunerde stellenweise pseudovergley nicht verlangt werden. Das Grundstück war bereits vor Inkrafttreten des § 51a LWG erschlossen und bebaut. Ein Teil des Niederschlagswassers wird bereits über eine Versickerungsanlage ortsnah beseitigt.
Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis für die Beseitigung des Niederschlagswassers vorzulegen.

9. Bauliche Anlage (Clubhaus)
Aufgrund des Abstandes von ca. 20 m zwischen dem Clubhaus und dem Wald ist im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung des Clubhauses nachzuweisen, dass entsprechende, erhöhte Sicherheitsanforderungen an die konstruktive Ausbildung des Dachstuhls berücksichtigt wurden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (G.V.NRW S. 439.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- **Bundesbodenschutzgesetz**, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245)
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S. 3622)
- **Abstandserlass NRW**, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 11.11.2002
Stadt Bad Salzuflen, den 26.11.2002 Amtsleiter: Winkler

Katasternachweis

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

Stand der Kartengrundlage vom 14.11.2002

LS

Kreis Lippe, Abt. Vermessung und Kataster

Detmold 28.11.2003

i.A. gez. Kruel
Kreisvermessungsamtsrat

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 26.11.2002 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.11.2003

LS

gez. Kleemann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 23.12.2002 bis 03.02.2003 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.11.2003

LS

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 23.07.2003 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 28.11.2003

LS

gez. Kleemann
Bürgermeister

Plananzeige / Plangenehmigung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 28.11.2003

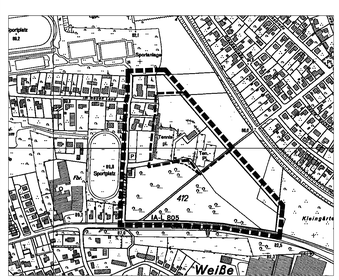
LS

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

1. (vereinfachte) Änderung
Bebauungsplan Nr.1003/Ib
"Bielefelder Str./Im neuen Land"
Ortsteil Schötmar



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