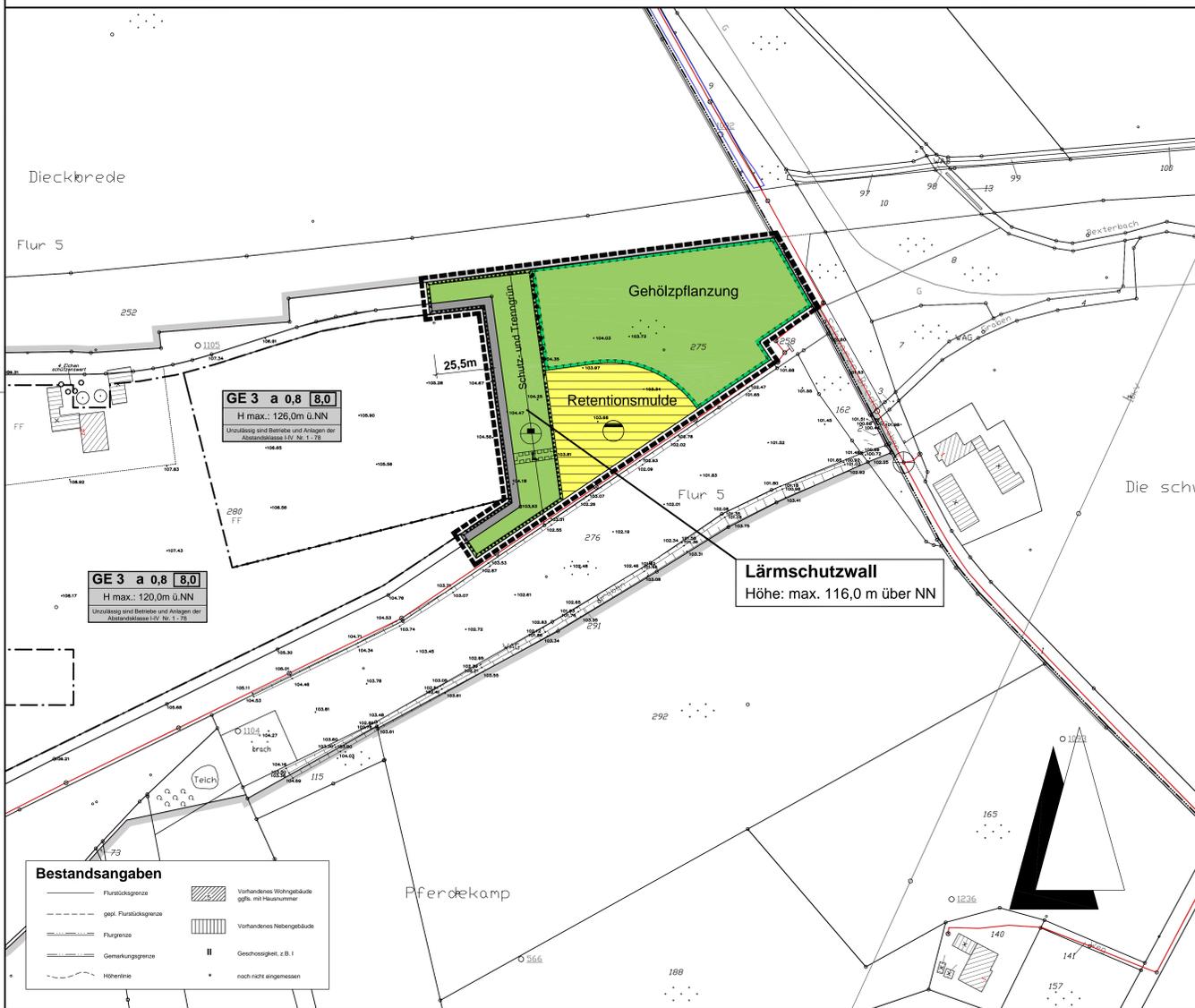




# STADT BAD SALZUFLEN

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0718 "Gewerbegebiet Dieckbreite"



### LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauBG, § 1 bis 11 der BauNVO)

**G** Gewerbliche Bauflächen (GE 3) (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauBG, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauBG)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauBG)

Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauBG)

Öffentliche Grünflächen

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauBG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauBG)

Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauBG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0718 "Dieckbreite" (§ 9 Abs.7 BauBG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0718 "Dieckbreite" (§ 9 Abs.7 BauBG)

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1987 (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 - (BauNRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 40).
- Flurschneiderverordnung 1990 (Planrzt 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
- 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. 206) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1900).
- 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 1984 (GV NRW S. 956) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 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).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (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).
- Abfallerlass 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

### ERLÄUTERUNGEN

Lage des Geltungsbereiches: Siehe Übersichtskarte  
Gemarkung: Lockhausen  
Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,25 ha  
Kataster: Maßstab 1:1000, Flur 5

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner 1. Änderung, die von dieser Änderung nicht betroffen sind, gelten weiterhin.

1) Lärmschutzwall  
Der Lärmschutzwall darf die Höhe über Normalnull von 116,0 m nicht überschreiten.

Bepflanzung des Lärmschutzwalls  
Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten einheimischen Gehölzen wie Stieleiche, Herzbuche, Esche, Hasel, roter Hainbuche, Weidenröschen, Platane, Föhren, Farnen, Schneeball, Söhne, Salweide, Handrosen zu bepflanzen.

2) Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauBG i.V.m § 51a LWG NW)  
Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten einheimischen Gehölzen wie Stieleiche, Herzbuche, Esche, Hasel, roter Hainbuche, Weidenröschen, Platane, Föhren, Farnen, Schneeball, Söhne, Salweide, Handrosen zu bepflanzen.

3) Öffentliche Grünflächen  
Die textlichen Festsetzungen Nr. 7 d), e) + g) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 0718 "Dieckbreite" bezüglich der vorgeschriebenen Anpflanzungen und Pflanzensorten gelten für diese 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

4) Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen  
Der durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls geplante Eingriff in Natur und Landschaft wird einer von der Stadt Bad Salzuflen bereitgestellten Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauBG zugerechnet.

Es handelt sich um eine Teilfläche aus den Flurstücken 396 und 397, Flur 5, Gemarkung Ehrens-Breden in einer Größe von ca. 8.841 qm.  
Für das errechnete Ausgleichsdefizit in Höhe von 11.678 Punkten wird eine ca. 2.920 qm große Ackerfläche mit standortgerechten, einheimischen Landschaftsgehölzen bepflanzt und durch Maßnahmen in Nass- und Feuchtwald entwickelt.

Die Maßnahmen werden gemäß § 135 a Abs. 3 BauBG von der Stadt Bad Salzuflen an Stelle und auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.

### HINWEISE

1) Abfall und Bodenaushub  
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann ist nach § 4 Kreisabfallschub- und Abfallsatz (KWA/ABS) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KWA/ABS zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub, der einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (Abwurf ist die Boden- und Bauschuttreste Nordrhein-Westfalen unter der Internet-Adresse: www.alois-info.de. Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, unter der Telefonnummer: 0 52 31 62-5700 oder 62 569 eingeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgelesen werden).

Belasteter Bodenaushub ist unter dem EAK-Abfallschlüssel 17 05 99 D1 „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreinigungen, als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des KWA/ABS sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsmaßnahmen (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

2) Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 BauONW  
Verstöße gegen die gemäß § 88 BauONW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 Abs. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

3) 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, Lippeisches 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 Lippeischen Landesmuseum Detmold, Am Ende 4, 32745 Detmold, Telefon 05231/9925-0, Fax 05231/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzubringen."

4) Kampfmitteleinsatz  
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfestigungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staat, Kampfmitteleinsatz zu benachrichtigen.

### Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 01.09.2003  
Stadt Bad Salzuflen, den 23.09.2003 Amtsleiter: Winkler

Katasterantrag  
Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasterantrag überein: Die mit einem 1) gekennzeichneten Gebäude sind nachträglich übernommen und im Kataster nach nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage: 02.12.2003  
Kreis Lippe, Amt Vermessung und Kataster, Detmold, 08. März 2004  
i.A. gez. Kruel  
Kreisvermessungsamt

Aufstellungsbeschluss  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauBG durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 28.09.2003 aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.02.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 10. März 2004  
L.S.  
gez. Klemann  
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauBG auf die Dauer eines Monats vom 23.09. bis 25.07.2003 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.08.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 10. März 2004  
L.S.  
gez. Oberweis  
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauBG vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anträge am 01.10.2003 als Satzung beschlossen worden.

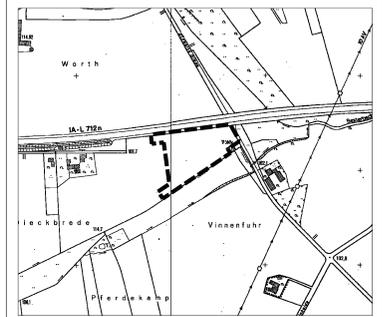
Bad Salzuflen, den 10. März 2004  
L.S.  
gez. Klemann  
Bürgermeister

Plananzeige / Plangenehmigung  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauBG am 27.10.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 10. März 2004  
L.S.  
gez. Oberweis  
Techn. Beigeordneter



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0718 "Gewerbegebiet Dieckbreite" Ortsteil Lockhausen



Kartengrundlage: Ausschnitt/Zusammenfassung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000  
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1998, Nr. 499