STADT BAD SALZUFLEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0714

"GEWERBEGEBIET KRIEGERHEIDE"

PLANGRUNDLAGE: KATASTERKARTE M. 1 : 1000
TEILWEISE VERGRÖSSERT AUS M. 1 : 2000

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER SCHÖTMARSCHEN STRASSE, DER KRIEGERHEIDE, DER ELLERNBREDE UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 320, 480, 483, 482 UND 1205

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGESETZBUCH

GEMARKUNG: LOCKHAUSEN, WÜLFER-BEXTEN, WERL-ASPE
FLUR: 1,4 Größe des Plangebietes ca. 19,4 ha

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend der angegebenen Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.

WR	Reines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE-N	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung s. textliche Festsetzung Nr.1
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet s. textliche Festsetzung Nr.2	SO KUR	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung wie z.B. Kurgebiet
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II)	Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B.: 2 Vollgeschosse	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B bis zu 2 Vollgeschossen	0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
III – V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	3,0	Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3,0
(II)	Das oberste Vollgeschoß muß im Dachraum liegen		

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baulinie	o	offene Bauweise
	Baugrenze	b	besondere Bauweise s. textliche Festsetzung Nr.15
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	E	Nur Einzelhäuser zulässig
		ED	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten -	HG	Nur Hausgruppen zulässig
		RH	Nur Reihenhäuser zulässig

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

	Schule		Soziales Gebäude und Einrichtungen
	Kirchliche Gebäude und Einrichtungen		Kulturelle Gebäude und Einrichtungen
	Post		

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie sowie sie nicht mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
	Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 a Abs. 4a StVO		Einfahrt
P	öffentliche Parkfläche		Einfahrtsbereich
F	Fußweg		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN / HAUPTLEITUNGEN

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen wie z.B.

T	Kabelnetzstation	C	Container für die Beseitigung von Altglas und Altpapier
G	Gasdruckregelerstation		
	Oberirdische Versorgungsleitungen		
	Unterirdische Versorgungsleitungen wie z.B. E - Elektrizität A - Abwasser		

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

	Grünfläche		Sportplatz
	Friedhof		Spielplatz
	Parkanlagen		

WASSERFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFT, SCHUTZFLÄCHEN U.A.

	Wasserfläche		Fläche gem. § 1 Abs. 10 BauNVO s. textliche Festsetzung Nr.24
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen
			Flächen z. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen s. textliche Festsetzung Nr.18		anzupflanzende standortgerechte Bäume
			anzupflanzende standortgerechte Sträucher
			zu erhaltende Bäume
			zu erhaltende Sträucher

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

F D	Flachdach, Gebäudehöhe max. 10m	H	traufseitige Höhe der baulichen Anlage (Wandhöhe gem. § 6 BauO NW)
	Bezugsebene für die Höhenangaben ist die Geländeoberfläche gem. der in diesem Plan eingetragenen Höhenlinien	FH	Firsthöhe
		• •	abschließbare Pfosten
D z.B. 45°	Dachneigung 15°		
	längste Gebäudeseite		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden
Ga	Garage	GFL	mit Geh-, Fahr- o. Leitungsrecht
TGa	Tiefgarage		zu belastende Fläche s. textliche Festsetzung Nr. 4
GGa	Gemeinschaftsgarage		Aufschüttung
St	Stellplätze		Abgrabung
GSt	Gemeinschaftsstellplätze		Stützmauer
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche und ihre Nutzung		freistehende Mauer

LR 85,0 m

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzeln stehende Bäume können zugelassen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird wie folgt gegliedert und eingeschränkt:

1.1 In dem als GE-N bezeichneten Teil des Baugebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur die Betriebsarten der Abstandsliste zu lfd. Nr. 181 des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 – ABl. NW 283 – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.

1.2 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Ausnahmsweise können in GE-N-Gebiet auch Betriebsarten eines größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis wurliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in GE-N-Gebiet allgemein zulässig sind.

1.4 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen auf der hierfür ausgewiesenen Fläche zulässig. Diese Fläche kann auch überbaut werden.

1.5 In GE-N-Gebiet gilt die besondere Bauweise (b) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe, daß Gebäude in der offenen Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

1.6 Entlang der markierten Baulinie sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Fenster-, Tür- oder Lüfteröffnungen u. ä. von emittierenden Gebäuden oder Gebäudeteilen nur auf den schutzbedürftigen Nutzungen (MI-Gebiet) abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

1.7 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf zum Zwecke der Errichtung von betrieblichen Nebenanlagen (wie z. B. Abgasanlagen) ausnahmsweise überschritten werden.

2. Das Mischgebiet nach § 6 BauNVO wird wie folgt gegliedert und eingeschränkt:

2.1 In den MI(1) und MI(2) bezeichneten Teilen des Baugebietes sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 5 (Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auch als Ausnahme nicht zulässig.

2.2 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.3 In dem als MI(2) bezeichneten Teil der Baugebietes ist die allgemein zulässige Nutzungsart § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auch als Ausnahme nicht zulässig.

2.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen und Änderungen von baulichen Anlagen der vorhandenen Betrieben auf den Grundstücken Kriegerheide 18 und Kriegerheide 20 ausnahmsweise zulässig.

2.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 20 BauGB dürfen Stellplätze, Feuerwehrzufahrten und Lagerflächen nicht aus geschlossenen Asphalt-, Beton- oder Kunststoffdecken hergestellt werden. Ausnahmsweise kann ein dieser Festsetzung abgedecken werden, wenn andere gesetzliche Vorschriften den entgegenstehen (z. B. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).

4. Das festgesetzte Verbot der Ein- und Ausfahrt darf nur zum Zwecke der Zufahrt von Grundstücken Kriegerheide 18 und für erforderliche Rettungszufahrten für Katastrophenfälle unterbrochen werden.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifens standortgerechte Bäume und Sträucher nach der folgenden Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Der Pflanzstreifen darf nur zum Zwecke der Grundstückszufahrt bis insgesamt 25 m Länge unterbrochen werden. Darüber hinaus sind nicht überbaute Grundstücksflächen einzugrünen. Pro 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum nach der Pflanzliste auf der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode anzuschließen.

Pflanzliste:
Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Eberesche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Gew. Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Prunbeere, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Holunder, Traubenholunder, Filzkirsche, Kartoffel, Birke, Aspe, Salweide, Faulbaum, Winterlinde, Bergahorn.

Der Pflanzbestand innerhalb einer Reihe soll 0,80 m betragen, der Reihenabstand 1,00 m. Die Pflanzen sind auf Lücke zu setzen.

Örtliche Bauvorschrift:

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

1.2 Werbeanlagen dürfen die Höhe der Hauptgebäude nicht überschreiten; sie sind an betrieblichen Nebenanlagen wie z. B. Schornsteinen unzulässig.

1.3 Lauflichtwerbung, Lichtbiltzwerbung, in ihrer Helligkeit ständig wechselnde Leuchtwerbung sowie grell scheinende oder leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

1.4 Die Schriftlöhe von Buchstaben der Werbeanlagen darf 0,80 m nicht überschreiten.

2. Dächer
Die Ausgestaltung der Dächer im Gewerbegebiet ist als Dachbegrünung vorzusehen. Ausnahmsweise ist eine Dacheindeckung oder Materialien in rotbraunen Farbtönen zulässig.

3. Lagerflächen
Materialien dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen gelagert oder gestapelt werden. Die Höhe darf max. 5 m nicht überschreiten.

4. Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur bis 1,00 m zulässig.
Im Gewerbegebiet sind Hecken nur in lebenden Zecken zulässig.

1. AUSFERTIGUNG

Zuwiderhandlungen gegen die gem. §81(4) BauONW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen örtl. Bauvorschr. sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des §79(1) Nr. 14 BauONW u. können gem. §79(3) BauONW als solche geahndet werden.

BESTANDSANGABEN

70.0	Höhenlinie		Vorhandene Gebäude ggfls. mit Haus-Nr. und Geschosszahl
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		Vorhandene Gebäude noch nicht eingemessen
	Flurstücksgrenze		
	Geplante Flurstücksgrenze		

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Wenn bei Arbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für Erhaltung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel. 0 52 31/6 50 31, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zur gesicherten Einschätzung sind Begrenzlichkeitsfragen auf den einzelnen Grundstücken für die Wasserwerte erforderlich, die über die nun Zeitpunkt der Flächenstellung bestehenden Verhältnisse (vor allem bei Arkerland) hinaus durch die geplanten Nutzungen anfallen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

L	Landschaftsschutzgebiet	D	Einzelanlage unter Denkmalschutz
N	Naturschutzgebiet	D	Denkmalschutzbereich
	Quellenschutzgebiet Zone z.B. IV Die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen vom 16.7.1974 ist zu beachten.	E	zu erhaltende Gebäude
		GS	Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

ENTWURF: Stadtplanungsamt Bad Salzuflen, den 13.03.1992
Fassung vom: 13.03.1992
Amtsleiter

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorh. ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein, bis auf die mit einem • versehenen Gebäude.
Diese sind lediglich nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.
Der Nachweis der vorh. Gebäude ist daher evtl. nicht vollständig.
Es wird bescheinigt, daß d. Festlegung d. städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kreis Lippe Katasteramt
Detmold, den 31.3.1992
Kreis-Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 29.08.1990 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Salzuflen, den 6. April 1992
Bürgermeister (t. Stellv.)
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 25.10.1991 bis 25.11.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 6. April 1992
Bürgermeister (t. Stellv.)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen am 01.04.1992 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 6. April 1992
Bürgermeister (t. Stellv.)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 27. MAI 92 angezeigt.
Bestätigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14. AUG. 92
AZ 35.11.1-592.4.20
Der Regierungspräsident im Auftrag
Detmold, den 14. AUG. 92

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 25.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 5. Oktober 1992
Stadtdirektor

Änderung