



## Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 4 (1) und § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO i. V.m. §§ 1-15 BauNVO**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (siehe TextFs. Pkt. 1.1 und 1.2)
  - MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (siehe TextFs. Pkt. 1.3.1 und 1.4)
  - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (siehe TextFs. Pkt. 1.3.2 und 1.4)
  - Im Mischgebiet (MI<sup>1</sup>, MI<sup>2</sup>) sind Werkbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO**
  - Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse gem. § 16, 17, 19 und 20 BauNVO
  - z.B. 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % wird für die Wohnbautäuflichkeiten ausgeschlossen.
  - z.B. 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
  - z.B. I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO
  - z.B. Die max. Wändhöhe beträgt 4,5 m (siehe TextFs. Pkt. 6.8)
  - z.B. Die max. Firsthöhe beträgt 9,0 m (siehe TextFs. Pkt. 6.8)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauNVO**
  - Bauweise gem. § 22 BauNVO**
    - offene Bauweise
    - nur Einzelhäuser zulässig
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
    - Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Firststichung für Hauptbaukörper
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauNVO**
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich (Zone 325 StVO)
  - Fuß- und Radweg
  - Privater Wohnweg (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger)
  - Parkplatz
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO**
  - Öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielfeld
  - Private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO**
  - Umgebung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen nach § 8a BNatSchG)
  - Streuobstwiese (siehe TextFs. Pkt. 3.2)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 BauNVO**
  - Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Passive Lärmschutzmaßnahmen (siehe TextFs. Pkt. 4.1)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauNVO**
  - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (siehe TextFs. Pkt. 5.2)
  - Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubbäumen
- Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONV i. V. m. § 9 (4) BauGB**
  - SD Satteldach
  - z.B. 40° Dachneigung (siehe TextFs. Pkt. 6.3)
- Kennzeichnungen**
  - Umgebung von Böden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altstandort 3918 139 SG (siehe TextFs. Pkt. 4.2)
  - In den mit WA\* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten herrscht eine Verkehrslärmvorbelastung durch die A2 / B239 mit Geräuschpegeln von 59 / 54 dB (A) tags / nachts.
- Sonstige Darstellungen**
  - vorhandene uneingemessene Neubaubewegung (nachrichtliche Eintragung des Planverfassers)
  - Freiplotz für Müllbehälter
  - Mischwasserkanal
  - Sichtdreiecke
  - Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

## Textfestsetzungen

- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
- 1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet**

Die in einem "Allgemein Wohngebiet" nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

  - der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Zulässigkeit von Ausnahmen im WA-Gebiet gem. § 4 (3) BauNVO**

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

  - Anlagen für Verwaltungen
  - Weitere Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im MI 1-Gebiet**

Die in einem "Mischgebiet" nach § 6 (2) Nr. 6 - 8 allgemein zulässigen Nutzungen

  - der Tankstellen,
  - der Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.3.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im MI 2-Gebiet**

Die in einem "Mischgebiet" nach § 6 (2) Nr. 1 und Nr. 6 - 8 allgemein zulässigen Nutzungen

  - der Tankstellen,
  - der Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.4 Zulässigkeit von Ausnahmen im MI-Gebiet**

Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 2. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Freizeite, Gartenhäuschen mit maximal 7,5 m<sup>2</sup> Grundfläche je Grundstück, Pergolen, Müllboxen, Elektrotrats- und Fernmeldevorteileranlagen.
- 2.2 Stellplätze, Carports und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig, soweit sie nicht öffentliche Flächen grenzen. Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich der östlichen Plangebegrenzung, Parzelle 258 und 260 ist für Garagen und Carports ein Abstand von 5,00 m von der östlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauNVO**
- 3.1 Beschränkung der Bodenverriegelung**

Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze, Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in dauerhaft wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit ca. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Flottenterrassen, Rasengittersteinen, Pflasterung der Fahrspuren o.ä.) herzustellen. Die Fuß- und Radwege sind mit einer wasserpermeablen Decke auszubauen.
- 3.2 Streuobstwiese**

Auf der Kompensationsfläche ist einheitlich eine Streuobstwiese mit vier verschiedenen Obstsorten und als Unterwuchs eine Kirschenhecke anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zu verwendende Pflanzenarten sowie nähere Erläuterungen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege: Apfelsorten: Biesterfelder Renette, Bittenfelder, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Roter Baskop, Rote Sternrenette, Winterlockenapfel, Birnen: Doppelte Philips, Gellers Butterbirne, Güte Graue, Krotische von Chateau, Speckbirne, Südkirschen: Große Schwarze, Hedelfinger, Schneider Spätle-Knopfirsche, Regina Pflaumen: Zwetschen: Große Grüne Rensklode, Hauszwetsche, Wägenhems Frühzwetsche Es werden Obstgehäule mit einem Stammumfang von mind. 8 - 10 cm gemessen. Der Pflanzenabstand beträgt ca. 10 m. Die Obstbaumwiese wird mit einer Wildkräuter-Rasenmischung angelegt.
- 4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO**
- 4.1 Lärmschutzmaßnahmen**

Die Gebäude innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB (A) und in Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen. In den gekennzeichneten Baugebieten ist bei den Außenbauteilen bei Aufenthaltsräumen für Wohnungen ein erforderlicher resultierendes Schalldämmmaß  $d_{R,w} \geq 30$  dB anzugeben. Auf der mit \* gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind die Fenster des Wohngebäudes mit einem Schalldämmmaß von  $R_w = 35$  dB einzubauen. In allen übrigen in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugebieten sind Fenster mit einem Schalldämmmaß von  $R_w = 32$  dB einzubauen.
- 4.2 Mögliche Altlastenverdachtsfläche**

In unmittelbarer Nachbarschaft des nordwestlichen Planbereiches liegt der Altstandort 3918 139 SG (ehemalige Tankanlage). Bei Tauberarbeiten ist daher im Plangebiet auf Auffälligkeiten im Boden zu achten (Bodenverfärbungen, Gerüche, etc.). Bei diesen Feststellungen ist umgehend die untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu informieren, die über die weitere Vorgehensweise entscheidet.
- 5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauNVO**
- 5.1 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken**

Bei Grundstücken > 500 m<sup>2</sup> ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbau anzupflanzen. Zu verwendende Baumarten:

mittlere Bäume bis ca. 15 m	große Bäume ca. 30 m	
Feldahorn	Acer carpinifera	Bergahorn
Hainbuche	Carpinus betulus	Schwarz-Erle
Vogelkirsche	Prunus avium	Weiß-Birke
Traubenkirsche	Prunus padus	Rotbuche
Holzahorn	Prunus communis	Esche
		Birne
		Traubeneiche
		Stieleiche
		Silber-Weide
		Winterlinde
		Sommerlinde
		Feldulme
		Bergulme
		Ulmus glabra
- 5.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abpflanzungsstreifen**

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abpflanzungsstreifen zur landschaftlichen Fläche) ist eine einheimische, standortgerechte Hecke anzupflanzen. Zu verwendende Straucharten:

Feldahorn	Acer carpinifera	Blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea
Hainbuche	Carpinus betulus	Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kornelkirsche	Cornus mas	Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartweige	Cornus sanguinea	Hundsrose	Rosa canina
Wald-Hasenulm	Corylus avellana	Elbe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Wolgiger Schneeball	Viburnum lantana
Rotbuche	Fagus sylvatica	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Liguster	Ligustrum vulgare		
- 5.3 Sicherung der Bepflanzung der gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen sowie der ausgewiesenen Kompensationsflächen und -maßnahmen**

Die entsprechenden o.g. Festsetzungen zu erfolgender Bepflanzung der gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen sowie die Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege auf den ausgewiesenen Kompensationsflächen sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind zu ersetzen.
- 5.4 Eingrünung von Stellplätzen**

Für je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen 130 cm Höhe über dem Erdboden, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbehälter von mindestens 10,0 m Größe zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6,0 m<sup>2</sup> nachzuweisen. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.
- 6. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONV**
- 6.1 Vorgartengestaltung**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Wohnwege sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenbereich) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hauszuwegungen sind zulässig. In den Vorgärten, die an eine öffentliche Erschließungsstraße grenzen, sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 4,0 m und nicht überdachte Stellplätze in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung zulässig. Die maximal zulässige Versiegelung der Vorgärten inklusive der Zufahrten, Stellplätze und nicht überdachten Hofflächen beträgt 30 %.
- 6.2 Gestaltung der Einfriedigungen**

Feste Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen max. 0,80 m über fertiger Erschließungsstraße, bzw. Geländeoberfläche hoch sein; pflanzliche Einfriedigungen dürfen dieses Maß überschreiten, aber nicht die Verkehrssicherheit gefährden. Zu verwendende Pflanzenarten der pflanzlichen Einfriedigungen: wie unter 5.1 für freiwachsende Hecken:

  - Berberitze, Sauerdorn
  - Berberis vulgaris
  - Wildjohannisbeere
  - Ribes alpinum
  - Essigrose
  - Rosa gallica
  - Hechtrose
  - Rosa glauca
  - Bibernellrose
  - Rosa pimpinellifolia
  - Weinrose
  - Rosa rubiginosa
  - Filzrose
  - Rosa tomentosa
- 6.3 Dachform / Dachneigung**

Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig. Bei Gebäuden mit Dachbegrenzung sind abweichende Dachneigungen zulässig. Bei Gebäuden mit solarer/energetischer Ausstattung sind abweichende Dachformen (Putzdächer) zulässig.
- 6.4 Dachaufbauten, Dachschneitte, Zwerchgiebel**

Dachaufbauten und -schneitte sind bei Doppelhäusern je Hausenteil bis max. 1/2 der Traufhöhe (einschließlich seitlicher Dachüberstand) der jeweiligen Dachfläche einer Hausenteil zulässig. Bei den Einzelhäusern sind Dachaufbauten und -schneitte bis max. 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche zulässig. In der Horizontalen müssen bei Doppelhäusern Mindestabstände von 1,25 m zum Dach der jeweils seitlich benachbarten Hausenteil außerdem 1,50 m zum Organg (Schnittpunkt Dachhaut mit Giebelwand) eingehalten werden. In der Vertikalen müssen Mindestabstände von 1,50 m zum First und von 0,50 m zum unteren Dachabschluss an der Traufseite eingehalten werden. Bei Zwerchgiebeln darf die statische Traufwandhöhe 5,50 m, die Giebelbreite max. 6,00 m betragen.

## Hinweise

- 1. Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen**

Die Gestaltungen der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen liegenden Flächen haben lediglich hinweisenden Charakter. Es ist ein verkehrsberuhigter Ausbau für die Wohnstraßen vorgesehen.
- 2. Grundstückserschließung von der L 804**

In Abhängigkeit vom Bemessungsfahrzeug ist die Zufahrt von der L 804 (Buschorstraße) zu den als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen mit dem Westfälischen Straßenbauamt abzustimmen.
- 3. Bodenfunde**

Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippsches Landesmuseum Detmold, Tel: 05231/9925-0, Fax: 05231/9925-25 - mitzuteilen und die Entdeckungsskizze drei Werklage in unverändertem Zustand zu erhalten. Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.
- 4. Regenwasserbewirtschaftung**

Laut § 51 a (1) Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundflächen vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers gem. § 51 a (1) Landeswassergesetz ist nach einem Gutachten zur Bestimmung der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich. In Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden soll in den Baugebieten das gesamte von den Dachflächen und den befestigten Hof- und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in geeignete Rückhalteanlagen dezentral oder zentral eingeleitet, gespeichert und gedrosselt dem Mischwasserkanal zugeleitet werden, sodaß der vorhandene Mischwasserkanal keine Überlastung erfährt. Das Sammeln und Nutzen von Regenwasser (als Brauchwasser z. B. in WC-Anlagen, Waschmaschinen und zur Gartenbewässerung) ist zur Entlastung der Trinkwasserressourcen erwünscht.
- 5. Begrünung der Gartenflächen**

Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH als Vorhabenträger wird die künftigen Eigentümer vertraglich verpflichten, die entsprechende Begrünung nach Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des V+E-Planes durchzuführen.
- 6. Kompensations- und Grünflächenanlege**

Kompensationsflächen und Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude entsprechend den o.g. Festsetzungen herzustellen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungsphase für alle Pflanzungen beträgt 2 Jahre. Planung und Pflege hat entsprechend den anerkannten Planz- und Pflegeplänen zu erfolgen. Im einzelnen sind zu beachten: DIN-Norm 18915 Bodenarbeiten  
DIN-Norm 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten  
DIN-Norm 18917 Rasen und Saatarbeiten  
DIN-Norm 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen  
Sämtliche Pflanzen haben den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen des Bundes deutscher Baumschulpflanzen (BBP) e.V. zu entsprechen. Die entsprechenden o.g. Festsetzungen zu erfolgender Bepflanzung der gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen sowie die Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege auf den ausgewiesenen Kompensationsflächen sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind zu ersetzen.
- 7. Verbleib der Bodenaushubmassen**

Gem. § 3a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Lippe vom 14.12.1998 soll Bodenaushub, soweit technisch möglich, innerhalb des Plangebietes verbracht werden. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der z. gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.



# Stadt Bad Salzuflen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0308V

### "Auf dem Hagen"

M. 1 : 1.000

Vorfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB  
Datum: 23.05.00

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH  
33699 Bielefeld, Detmolder Str. 596 - 598  
Telefon 0521 / 92447-0, Telefax 0521/9244744

Stand der Kartengrundlage: 19.04.99

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den 22.08.2000  
Helmuth Adam  
Dipl.-Ing. Helmut Adam  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Bielefeld

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 12 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen am 17.08.99 aufgestellt worden.  
Bad Salzuflen, den 23. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 14.08.00 als Satzung beschlossen worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Größe des Plangebietes: 3,7 ha  
Gemarkung: Biensen-Ahmnen  
Flur: 5

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Stadtplanungsamt Entwurf in der Fassung vom 23.05.2000  
Bad Salzuflen, den 30. August 2000

Bestandteile der Satzung:  
Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
der Vorhaben- u. Erschließungsplan als Gestaltungsplan  
Grünordnungsplan  
beigelegt: Begründung

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH  
33699 Bielefeld, Detmolder Str. 596 - 598  
Tel 0521/92447-0 Fax 0521/9244744

Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zu geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2962)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S. 58)  
- Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen: Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982  
- Bundesbaugesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)  
- Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 - 930) NW 77)  
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.1990 (BGBl. I, S. 880)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Stand der Kartengrundlage: 19.04.99

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den 22.08.2000  
Helmuth Adam  
Dipl.-Ing. Helmut Adam  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Bielefeld

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 12 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen am 17.08.99 aufgestellt worden.  
Bad Salzuflen, den 23. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 14.08.00 als Satzung beschlossen worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Größe des Plangebietes: 3,7 ha  
Gemarkung: Biensen-Ahmnen  
Flur: 5

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Stadtplanungsamt Entwurf in der Fassung vom 23.05.2000  
Bad Salzuflen, den 30. August 2000

Bestandteile der Satzung:  
Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
der Vorhaben- u. Erschließungsplan als Gestaltungsplan  
Grünordnungsplan  
beigelegt: Begründung

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH  
33699 Bielefeld, Detmolder Str. 596 - 598  
Tel 0521/92447-0 Fax 0521/9244744

Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zu geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2962)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S. 58)  
- Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen: Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982  
- Bundesbaugesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)  
- Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 - 930) NW 77)  
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.1990 (BGBl. I, S. 880)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Stand der Kartengrundlage: 19.04.99

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den 22.08.2000  
Helmuth Adam  
Dipl.-Ing. Helmut Adam  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Bielefeld

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 12 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen am 17.08.99 aufgestellt worden.  
Bad Salzuflen, den 23. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 14.08.00 als Satzung beschlossen worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Größe des Plangebietes: 3,7 ha  
Gemarkung: Biensen-Ahmnen  
Flur: 5

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Stadtplanungsamt Entwurf in der Fassung vom 23.05.2000  
Bad Salzuflen, den 30. August 2000

Bestandteile der Satzung:  
Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
der Vorhaben- u. Erschließungsplan als Gestaltungsplan  
Grünordnungsplan  
beigelegt: Begründung

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH  
33699 Bielefeld, Detmolder Str. 596 - 598  
Tel 0521/92447-0 Fax 0521/9244744

Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zu geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2962)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S. 58)  
- Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen: Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982  
- Bundesbaugesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)  
- Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 - 930) NW 77)  
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.1990 (BGBl. I, S. 880)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Stand der Kartengrundlage: 19.04.99

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den 22.08.2000  
Helmuth Adam  
Dipl.-Ing. Helmut Adam  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Bielefeld

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 12 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Salzuflen am 17.08.99 aufgestellt worden.  
Bad Salzuflen, den 23. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 14.08.00 als Satzung beschlossen worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB die Dauer eines Monats vom 20.03.00 bis 21.04.00 einschließlich, öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.03.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Salzuflen, den 31. August 2000

Größe des Plangebietes: 3,7 ha  
Gemarkung: Biensen-Ahmnen  
Flur: 5

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Stadtplanungsamt Entwurf in der Fassung vom 23.05.2000  
Bad Salzuflen, den 30. August 2000

Bestandteile der Satzung:  
Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
der Vorhaben- u. Erschließungsplan als Gestaltungsplan  
Grünordnungsplan  
beigelegt: Begründung

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH  
33699 Bielefeld, Detmolder Str. 596 - 598  
Tel 0521/92447-0 Fax 0521/9244744

Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), zu geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2962)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S. 58)  
- Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen: Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) berichtigt durch GV NW 1995 S. 982  
- Bundesbauges