STADT BAD SALZUFLEN

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0246 V "Tivoli"

Erläuterungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0246 V "Tivoli" im Ortsteil Schötmar der Stadt Bad Salzuflen umfasst mit einer Gesamtfläche von rd. 7.200 qm die Flurstücke Nr. 770 - 772, 1451 - 1454, 828 und 504 - 506 (tlw.), Flur 20, Gemarkung Schötmar. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch eine Markierung im Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 0246 V "Tivoli" im Ortsteil Schötmar der Stadt Bad Salzuflen hat folgende Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S 2141, ber. am 16.01.1998), zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I, S 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S 479)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S 256), geänd. 9. Mai 2000 (GV. NW S 439,445)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S 666 - SGV. NW 2023), zul. geänd. durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW S 245)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bakanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW S 926 / SGV NW 77), zul. geänd. durch Art. 100 des Gesetzes v. 25. September 2001 (GV. NW. S. 708)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S 880), zul. geänd. durch Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S 3622)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S 1193)
- Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S 1554), geänd. durch Art. 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S 2332, 2334)
- Einzelhandelserlass NW, gem. Rd.-Erlass des Ministeriums f. Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums f. Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums f. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums f. Bauen und Wohnen vom 7. Mai 1996 (SMBl. NW Nr. 38 v. 20.06.1996, S 922)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Fachmarkt"

Die Gesamtverkaufsfläche der Einzelhandelsnutzung "landwirtschaftlicher Fachmarkt" im Sondergebiet wird auf max. 1.400 qm festgeschrieben. Hiervon sind mindestens 400 qm in einem Außengelände vorzuhalten.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsnutzungen mit den nachfolgenden innenstadtrelevanten Sortimenten bzw. Sortimentsgruppen.

Bastelartikel	Kosmetika	Schmuck
Bekleidung	Kürschnerwaren	Schuhe
Beleuchtungskörper	Kunstgewerbe	Schulbedarf
Blumen	Kurzwaren u. Handarbeiten	Silberwaren
Briefmarken	Lederbekleidung	Spielwaren
Bücher	Leder- und Galanteriewaren	Sportartikel, kleinteilig
Drogeriewaren	Modewaren	Sportbekleidung
Elektrowaren, kleinteilig	Musikalienhandel	Stoffe u. sonst. Artikel
feinmechanische Erzeugnisse	Nähmaschinen	Tonträger
Fotogeräte und Fotowaren	Nähzubehör	Uhren
Gardinen und Zubehör	Oberbekleidung	Unterhaltungselektronik
Geschenkartikel	Optische Erzeugnisse	Videogeräte
Glas	Orthopädie	Wäsche
Hausrat	Papier- u. Schreibwaren	Waffen
Haus- und Heimtextilien	Pharmazeutika	Wolle
Jagdbedarf	Porzellan	Zeitschriften
Keramik	Reformwaren	

Die i. d. R. innenstadtrelevanten Sortimentsgruppen Tiere, Tiernahrung und Tierpflege werden ausnahmsweise bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 480 qm zugelassen.

Für den Bereich Textilien/Schuhe, der der Sortimentsgruppe Bekleidung zuzuordnen ist, wird bestimmt, dass innerhalb des landwirtschaftlichen Fachmarktes trotz der Innenstadtrelevanz eine Verkaufsfläche von 100 qm zulässig ist. Die Zulässigkeit wird dahingehend eingeschränkt, dass mindestens 60 % (= 60 qm) der Fläche mit Arbeitsbekleidung, der auch Lederbekleidung zugeordnet wird, zu belegen sind.

Die Sortimentsgruppe "Spielzeug" ist ausnahmsweise zugelassen, soweit es sich um Großspielzeug mit landwirtschaftlichem Bezug handelt.

Im Sondergebiet "landwirtschaftlicher Fachmarkt" ist die Errichtung einer Tankstelle zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können
- Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie
- Räume für freie Berufe.

1.2 Zulässige Nutzungen im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Unter Anwendung des § 1 (5) BauNVO werden innerhalb des MI-Gebietes bauliche Nutzungen gemäß § 6 (3) Nr. 6 und Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen. Damit sind innerhalb des Mischgebietes

- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a BauNVO

nicht zulässig.

Darüber hinaus wird die gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Einzelhandelsnutzung dahingehend eingeschränkt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Sortimentsgruppen nicht zulässig sind. Innenstadtrelevante Sortimente können ausnahmsweise bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von zusammen 100 qm pro Grundstück zugelassen werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 (2) Nr. 5 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 200 qm zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die festgesetzten Geschossflächen- und Grundflächenzahlen sind Höchstwerte gemäß § 17 (1) BauNVO.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe auf 7,50 m begrenzt.

Für das gemäß § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet wird eine Firsthöhe von mind. 7,5 m und max. 10,5 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird bei geneigten Dächern bestimmt durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel sowie die natürliche Geländeoberfläche. Bei Flachfächern tritt an Stelle der Firsthöhe die oberste Außenwandbegrenzung.

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen die einheitliche Gestaltung und architektonische Gliederung baulicher Anlagen nicht stören.
- Werbeanlagen können am Gebäude installiert oder als freistehende Werbeanlagen errichtet werden.
- Am Gebäude installierte Werbeflächen können an der Außenfassade oder direkt auf der Dachfläche angeordnet werden. Die Größe der Werbeanlagen selbst richtet sich nach der jeweiligen Fassadenfläche je Gebäudeseite. Auf je 100 qm Fassadenfläche sind 5 % Werbefläche zulässig. Die direkt auf einer Dachfläche bzw. einer Attika angebrachte Werbung darf eine Gesamthöhe von 1,25 m nicht überschreiten.
- Preismasten und Fahnenmasten von Tankstellen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Fahnenmasten wird eine Höhe von max. 7,0 m, für Preismasten von Tankstellen eine Höhe bis zu max. 5,0 m festgesetzt.
- Übrige freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen das auf dem jeweiligen Baugrundstück errichtete Gebäude nicht überragen. Die maximale Breite freistehender Werbeanlagen wird auf 3,0 m beschränkt.

2. Gestaltung (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

2.1 Stellplätze

Die Stellplätze einschließlich der Erschließungswege sind in wasserdurchlässiger Pflasterung, z.B. Rasengittersteinen, oder sonstiger wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen. Ausgenommen hiervon ist die Stellplatzreihe südlich des Baufensters des Sondergebietes, sofern sie die durch Anlieferverkehr mit beansprucht wird.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die entlang der Grundstücksgrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Eingriffsminderung anzusehen und dienen aus städtebaulicher Sicht als Schutzflächen zur angrenzenden Umgebungsbebauung. Die Flächen sind als dichte zusammenhängende Strauchbepflanzung mit Einzelbäumen bzw. Baumgruppen herzustellen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Laubgehölze zu verwenden. Der Pflanzabstand soll i. M. 1,5 m, der Reihenabstand i. M. 1,0 m betragen.

Die Pflanzflächen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen (1 Baum je 6 Stellplätze) gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB im Bereich der Stellplätze sind standortgerechte, großkronige Laubbäume, Hochstamm, mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, der Arten Ahorn, Eiche oder Platane anzupflanzen. Die Bäume sind in einem offenen, mind. 10 qm großen Pflanzbeet anzupflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von 6 qm nachzuweisen.

2. Zuordnung externer Ausgleichsflächen

Der Eingriff der durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche (378 WE) ist auf der im Eigentum der Stadt Bad Salzuflen befindlichen Fläche Gemarkung Ehrsen-Breden, Flur 5, Teilfläche aus Flurstück 20, auszugleichen.

Der übrige Eingriff (5.719 WE) ist innerhalb eines Teilbereichs des Flurstücks 312, Flur 5, Gemarkung Wüsten, erbracht. Eine 1.150 qm umfassende Fläche ist als Obstwiese mit alten Obstsorten, Hochstamm, einer extensiven Nutzung zu unterwerfen.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgt sein.

IV. Hinweise

1. Abfallentsorgung

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dieses 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 Nordrhein-Westfalen unter der Internet - Adresse: www.alois-info.de. Alle Angebote und Nachfragen können aber auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe unter den Telefonnummern: 05231 - 62-665 und 62-669 eingegeben oder vorhandene Angebote und Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschafts- 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. Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind unter dem EWC-Code 17 05 03 als besonders überwachngsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des KRW-/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerks insbesondere der Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.10.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

2. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0246 V "Tivoli" befinden sich die Altlastenverdachtsflächen mit den Bezeichnungen 3918-0133 FG und 3918-0169 FG (Angaben des Staatlichen Umweltamtes Minden). Die Flächen sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Ursächlich hierfür sind folgende vorangegangene Nutzungen seit 1939:

- Tankstelle / Eigenbedarfstankstelle
- Kfz-Reparaturwerkstatt
- Chemische Reinigung
- Holzlager und
- Kleinkaliber - Schießstand.

Folgende Untersuchungsberichte der IFUA-Projekt-GmbH, Bielefeld liegen vor:

- Untersuchung von Bodenbelastungsverdachtsflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 0205/I "Karlstraße" (Projekt-Nr. P 200020) vom Mai 2000
- Ergänzende Bodenluftuntersuchungen auf dem Grundstück Oerlinghauser Straße / Asper Straße in Bad Salzuflen (Projekt-Nr. 202124) vom Dezember 2002
- Fortschreibung zu vorgenanntem Bericht vom Januar 2003.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung sind Gefährdungen von den Altlastenverdachtsflächen nicht zu erwarten.

Die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung werden jedoch bei einigen Stoffen überschritten. Der Oberboden weist nachweislich des Untersuchungsberichtes vom Mai 2000 eine Belastung mit polycyclischen aromatisierten Kohlenwasserstoffen auf. Bestimmte Nutzungen sind auf diesem Boden nicht zulässig. Aufgrund der rastermäßigen Beprobung des Grundstücks kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten weitere, auch erhebliche Befunde auftreten.
Der Oberboden ist nicht für die Anlage von Kinderspielflächen geeignet. Für die Verwertung des Oberbodens ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Bei Erdarbeiten ist auch nach Umsetzung der o. a. Maßnahmen auf evtl. Auffälligkeiten zu achten. Werden Kontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.

Die Altlastenproblematik ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

3. Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Zone III des Heilquellenschutzgebietes "Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen". Die Entwässerung sowie Lagerung wassergefährdender Stoffe sind frühzeitig mit der zuständigen Aufsichtsbehörde abzustimmen, da für diese Tatbestände ein Verfahren nach QSG-VO durchzuführen ist. Gemäß § 4 (1) Nr. 6 der QSG-VO ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe in Anlagen mit einem Fassungsvermögen von mehr als 300 l genehmigungspflichtig.

4. Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Erdgashochdruckleitung L 39/Blatt 23 der RWE Gas AG. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlage sind rechtzeitige Abstimmungen mit dem Leitungsträger erforderlich.

Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenbau, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau verwiesen.

5. Bodendenkmäler

Da südlich der ausgeschriebenen Fläche mehrere Urnen gefunden worden sind, ist davon auszugehen, dass sich das Urnengräberfeld auch in Richtung Norden auf die geplante Bebauungsfläche ausdehnt.

Das bedeutet, dass auf der südwestlichen, zur Zeit unbebauten Fläche möglicherweise Ausgrabungen vorgenommen werden müssen. Um Verzögerungen der Erschließung und Bebauung auszuschließen, sollte eine archäologische Sondierung durchgeführt werden und zwar dergestalt, dass bei Entfernen des Mutterbodens dem Lippischen Landesmuseum Detmold Gelegenheit gegeben wird, den darunter liegenden Erdbereich baubegleitend zu observieren.

Das Gleiche gilt für den Aushub vor Errichtung der Fundamente.

Der Baubeginn ist mit einer Frist von 4 Wochen schriftlich des Lippischen Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 - 9925-0, Fax: 05231 - 9925 - 25, anzukündigen. Für den Fall, dass Bodendenkmäler gefunden werden, hat das Lippische Landesmuseum vier Wochen ab Entdeckung dieser Funde Zeit zur Sicherung und weiteren Untersuchung. Nach Ablauf der Frist ist der Bauherr berechtigt, sein Bauvorhaben fortzusetzen.

6. Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung eingetragene öffentliche Verkehrsfläche wird in ihrer Ausgestaltung und ihren Unterteilungen erst in Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Erläuterung der Planzeichen
(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, und §§ 1-11, BauNVO)

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

1.4. Sonderbauflächen "landwirtschaftlicher Fachmarkt" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, und §§ 22, 23, BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (nachrichtlich)

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

13.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und22 BauGB)

15.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Art d. baul. Nutzung	Anzahl d. Vollgeschosse	Bauweise
MI	II - III Hmin = 7,5 m Hmax. = 10,5 m	o
DN > 30°	0,6	1,2
Dachneigung	GRZ	GFZ

Verfahren:

Stadtplanungsamt Bad Salzuflen - Entwurfsfassung Detmold, den 04.04.2003

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Winkler, Amtsleiter

Entwurfsbearbeitung:

im Auftrag der LHG Lippischen Hauptgenossenschaft AG, Heidensche Straße 73, 32791 Lage

Ing.-Büro für Bauwesen und Umwelttechnik Redeker GmbH, Bahnhofstraße 11, 32756 Detmold

Detmold, den 04.04.2003

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einen (*) 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, Abt. Vermessung und Katasteramt, Detmold

Stand der Kartengrundlage vom 04.07.2002 — gez. Funke, Kreisvermessungsamtsrat

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Salzuflen vom 02.07.2002 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Kleemann, Bürgermeister

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplans hat in der Zeit vom 22.08. bis zum 22.09.2002 im Rahmen der frühz. Bürgerbeteiligung offengelegen.

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Oberweis, Techn. Beigeordneter

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in Form eine Bürgerversammlung am 05.09.2002 statt.

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Oberweis, Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.12.2002 bis 03.02.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Oberweis, Techn. Beigeordneter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB nach Prüfung der Anregungen am 25.06.2003 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Kleemann, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

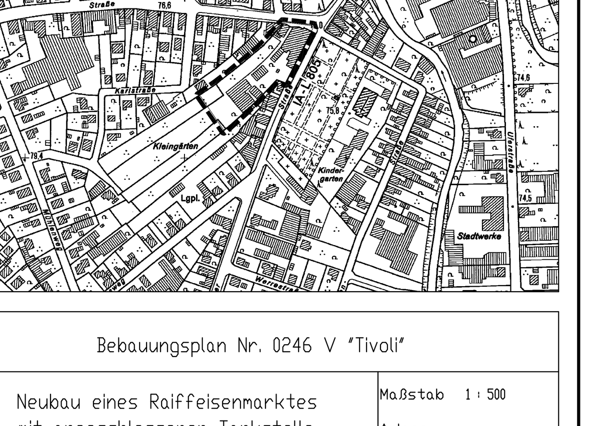
Bad Salzuflen, den 20.11.2003 — gez. Oberweis, Techn. Beigeordneter

Redeker GmbH
Ing.-Büro für Bauwesen und Umwelttechnik
Bahnhofstraße 11
32756 Detmold
Tel: 05231-7007-0
Fax: 05231-7007-70
www.Redeker-GmbH.de

Projekt Nr.	bearbeitet	gezeichnet	geprüft	Datum
L27 0204 1	Bü.	Ni./Rei.	Bü.	23.01.2004

STADT BAD SALZUFLEN
Kreis Lippe Reg.-Bez.-Detmold
STADTPLANUNGSAMT

Übersichtsplan M 1 : 5.000



Bebauungsplan Nr. 0246 V "Tivoli"

Neubau eines Raiffeisenmarktes mit angeschlossener Tankstelle der LHG

Maßstab 1 : 500
Anlage
Plan-Nr. 1

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Stadt Bad Salzuflen