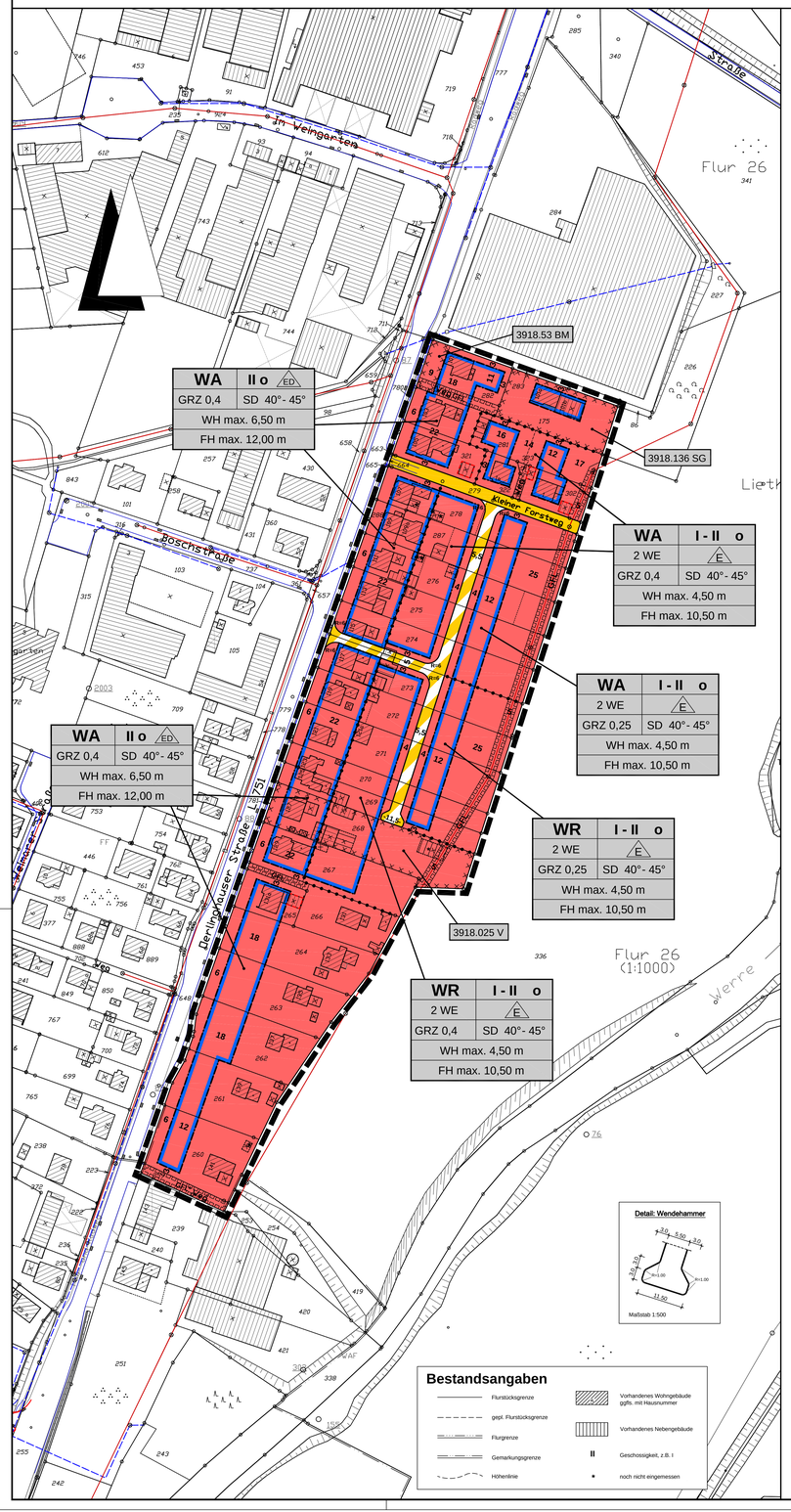
STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0228/II "Wülferlieth Ost"
Ortsteil Schötmar



Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):
Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schötmar östlich der Oelinghauser Straße. Es wird im Norden begrenzt durch die gewerblich genutzten Grundstücke der Firma Heinz Essmann GmbH, im Westen durch die Ostgrenze der Oerlinghauser Straße, im Süden durch die gewerblich genutzten Grundstücke der Firma F.+W. Stocksieker GmbH & Co, sowie im Osten durch das bewaldete Lieth hinter dem Umweltzentrum Heerser Mühle.

Gemarkung: Schötmar
Größe des Geltungsbereiches: ca. 3,7 ha
Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:1000, Flur 26 Schötmar

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

WR — **Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO**

WA — **Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

I - II — **Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

2 WE — **Anzahl der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WH: 6,50 m — **max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen** (Wandhöhe gem BauO NRW über vorhandenem Gelände). (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

FH: 10,50 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 (2) BauNVO)

E — **nur Einzelhäuser zulässig**

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Private Verkehrsfläche) s. textl. Festsetzung Nr. 8

5. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

SD = Satteldach
WD = Walmdach
40° 45° = zulässige Dachneigung

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Mit der Nummer der Verdachtsflächen nach dem Altlastenkataster Nordrhein-Westfalen) s. Hinweise Nr. 9

IV. Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung
Die Baugebiete werden gemäß § 1 Abs.4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

1.1 Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)
Nicht zulässig sind:
- Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 Abs. 3, Nr. 1und Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO

1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen, Stellflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in Satz 1 genannten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist um max. 0,1 zulässig.

2.2 Wand- und Firsthöhen
Die mittlere Wandhöhe der Traufseiten (mittlere Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand) wird gemessen an der natürlichen Geländeoberkante und darf die festgesetzten Maße nicht überschreiten.

3.0 Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 30 cbm umbauter Raum und Schwimmbäder über 100 cbm Rauminhalt sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

4.0 Garagen, Carports und Stellplätze
4.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandsflächen oder auf den festgesetzten Flächen zulässig.
4.2 In den Vorgartenflächen ist pro Grundstück maximal 1 Stellplatz als Ausnahme zulässig.

5.0 Vorgartenflächen
5.1 Vorgärten sind die Flächen, die zwischen der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze in Verlängerung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen liegen.
5.2 Vorgartenflächen dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 nur bis zu 30 % der Fläche versiegelt werden.

6.0 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
6.1 Stellplatzflächen sind flächenhaft zu begrünen. Für je 4 Stellplätze ist ein langlebiger, einheimischer Laubbaum, Stammumfang mind. 16 cm. Hochstamm, der Arten Ahorn, Eiche oder Linde zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet von mind. 10 qm Größe zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von 4 qm nachzuweisen.
6.2 Überdachte Stellplätze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten Rankgewächsen wie z. B. "Wilder Wein, Klematis, Efeu, Knöterich zu versehen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.
6.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf der bauordnungsrechtlichen Schlussabnahme bzw. der Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zu Gunsten der Anlieger bzw. der Erschließungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst auch die Pflicht zur Wartung und Unterhaltung.

8.0 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Stadt Bad Salzuflen belegt.

9.0 Zuordnung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den Grundstücken auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wird eine von der Gemeinde bereit gestellte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche aus dem Flurstück 399, Flur 5, Gemarkung Ehrsen-Breden.
Die Maßnahmen werden gemäß § 135 a Abs 2 BauGB von der Gemeinde an Stelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.

10.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 86 BauO NW)

10.1 Dachaufbauten
- Dachaufbauten sind als Einzelgauben oder als Gesamtgaube zulässig. Die Summe der Breiten darf ½ der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Werden Dachaufbauten über die volle Länge, also ½ der Firstlänge, errichtet, sind diese symmetrisch auf dem Dach auszurichten. Die Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von 1,25 von der seitlichen Giebelwand haben. Die Wandhöhe der Dachaufbauten darf eine Höhe von 1,40 über der Dachhaut nicht überschreiten.
- Dachgauben sind nur auf Dächern mit einer Dachneigung ab 40°und nur mit Giebel oder Schleppe a ggedeckt zulässig.
- Dachgauben oberhalb der Kehlbalkenanlage sowie geschlossene Außenwandflächen neben den äußeren Fenstern der Dachgaube sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur mit einer einheitlichen Brüstungs- und oberen Abschlusshöhe zulässig.

10.2 Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 4 BauO NW
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer max. Schrifthöhe von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstabenreihe hat sich der Hausgestaltung anzupassen.
- Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.
- Schlichte Kragtransparente und Kragschilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0.50 qm beidseitig gestattet. Sie müssen unbeleuchtet sein.
- In Vorgärten aufgestellte Werbeanlagen und Automaten dürfen eine Größe von 0,60 qm nicht überschreiten.
- Werbeanlagen in leuchtenden und grellen Farben sind nicht zulässig. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung darf nicht verwendet werden.

Hinweise:

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

2. Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax: 05231 9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen. Deshalb hat eine schriftliche Benachrichtigung des Lippischen Landesmuseums mindestens 8 Wochen vor Beginn der Erd-/Bauarbeiten zu erfolgen.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 15 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung, unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax.: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Quellenschutzverordnung
Für den Planbereich findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblat des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.
Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund. Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, ist beim Kreis Lippe (FG 4.5) ein Verfahren nach Quellenschutzgebietsverordnung durchzuführen.
Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von mehr als 300 l. Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe erfolgen, ist beim Kreis Lippe (FG 4.5) ein Verfahren nach Quellenschutzgebiets-verordnung durchzuführen.

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 (abrußbar 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 der 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 den neuen Abfallschlüsselnummern der AVV wie folgt zuzuordnen:
- 170503 für "Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten"
- 170505 für "Baggergut, das gefährliche Stoffe enthält"
- 191301 für "feste Abfälle aus Sanierungen von Böden, die gefährliche Stoffe enthalten"

Er ist 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
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, Ressort Bezirksbüro Netze 30 Detmold, Rathenaustraße 28, 33102 Paderborn, Tel: 05251/303-3507, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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
Das Niederschlagswasser ist in dezentralen Versickerungsanlagen mit Oberbodenpassage (Flächenversickerung, Muldenversickerung und Mulden-Rigolen-Versickerung) zu beseitigen. Schluckbrunnen und Versickerungsschächte sind nicht möglich.
Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind die am Bauort anzutreffenden Boden- und Grundwasserverhältnisse zu überprüfen, weil kleinräumige Abweichungen von den im Gutachten des Instituts für Umweltanalyse Projekt-GmbH, Bielefeld (Projekt-Nr. P 202050) beschriebenen Verhältnissen nicht ausgeschlossen werden können. Die planaufstellende Gemeinde übernimmt keine Haftung für den Baugrund.
Die Mächtigkeit des Oberbodens sollte mindestens 0,2 m betragen. Bei der Entwässerung von metallischen Dachflächen und Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe anfallen können, sind weitergehende wasserrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen, damit es zu keinem Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser kommt.
Auf Grundstücken, die als Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Bau-Gesetzbuch gekennzeichnet sind, muss am Bauort eine Prüfung auf Bodenbelastungen und gegebenenfalls eine Sanierung durchgeführt werden. Darüber hinaus wird ein Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße verlegt, der in erster Linie das Oberflächenwasser der Straße ortsnah in das öffentliche Gewässer "Werre" ableitet. Dieser wird so bemessen, dass im Falle der nicht gegebenen Möglichkeit der Versickerung, das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser in diesen Kanal eingeleitet werden kann.

9. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind:

Es sind in diesem Siedlungsbereich die nachfolgend genannten Altablagerungen und Altstandorte bekannt:
a) 3918.53 BM "Kleiner Forstweg"
b) 3918.136 SG "Oerlinghauser Straße 101b"
c) 3918.025 V "Oerlinghauser Str. 127"
Die Altablagerungen sind mit dem in der Planzeichenverordnung festgelegten Zeichen und - soweit bekannt und vergeben - der Altlast-Nummer gekennzeichnet.

Ausführungen gemäß Gem. Runderlass d. Ministers für Stadtentwicklung und Verkehr - I A 3 - 17.48-04 -, d. Ministers für Bauen und Wohnen - II A 1/2-867.41 - u. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - IV A 4-584.10 - v. 15.05.1992 **"Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren":**

Die Grundlagenermittlung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 0228/II "Wülferlieth-Ost" ist abgeschlossen. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst:

Zu a) Altablagerung 3918.53 BM "Kleiner Forstweg":
Aufgrund von Auskofferungen im Zuge der Straßenverbreiterung, der Kanalbaumaßnahmen und der Errichtung einer Halle auf dem Gewerbegrundstück Oerlinghauser Straße 99 ist heute nur noch ein geringer Teil der Altablagerung vorhanden. Betroffen ist nahezu ausschließlich das Wohnbaugrundstück Oerlinghauser Straße 101. Die Geländeuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wurden daher ausschließlich auf diesem Grundstück durchgeführt. Durch Kleinrammbohrungen wurde ermittelt, dass die Ablagerungen auf die Freifläche zwischen dem Wohnhaus und der Oerlinghauser Straße begrenzt sind. Die Siedlungsabfälle sind mit einer 1,10 m bis 1,50 m starken Abdeckung versehen. In der Bodenluft sind brennbare Gase nicht nachweisbar. D. h. es erstehen keine deponietypischen Ausgasungen. Aus der Abdeckung wurden horizontierte Bodenmischproben entnommen und auf relevante Metalle und polycyclische Kohlenwasserstoffe analysiert. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für die direkte Aufnahme in Wohngebieten werden ausnahmslos mit deutlichem Abstand unterschritten. Die Gehalte der Metalle liegen außer bei Nickel und Quecksilber sogar unter den Vorsorgewerten.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Nutzung des Hausgartens durch die Altablagerungen nicht gefährdet ist. Insgesamt ist das Gefahrenpotenzial aufgrund des geringen Ausmaßes der verbliebenen Ablagerungen sehr gering. Insbesondere ist der Gefährdungspfad "Bodenluft" unproblematisch. Das Bodenmaterial bis zu einer Tiefe von 60 cm stellt eine wirksame Abdeckung dar, die bei der ortsüblichen Gartennutzung und -pflege nicht beeinträchtigt wird. Ab einer Tiefe von 60 cm muss mit belasteten Materialien gerechnet werden. Bei der derzeitigen Gestaltung des Geländes geht hiervon keine Gefahr aus. Bei einer Umgestaltung des Grundstückes und Erdarbeiten in Tiefen über 60 cm muss die Vertageerung oder Freilegung von belasteten Materialien und eine Vermischung mit den oberen Schichten verhindert werden. Da das betroffene Grundstück bereits weitgehend bebaut ist und nur ein geringer Grundstücksanteil von den Ablagerungen betroffen ist, kann die Problematik von den Grundstücksnutzern und -eigentümern selbst bewältigt werden.

Zu b) Altstandort 3918.136 SG "Oerlinghauser Str. 101 b":
Auf diesem Altstandort ist eine erhebliche Bodenbelastung mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen nachgewiesen worden. Eine Überprüfung der Raumluft im Kellergeschoss hat ergeben, dass die Schadstoffe in das Gebäude eindringen können. Die akute Gefährdung für die auf dem Altstandort bestehende Wohnnutzung sind durch Abdichtungsmaßnahmen im Gebäude abgewehrt. Somit kann die Problematik von der Hauseigentümerin auf ihrem Grundstück bewältigt werden. Solange die unsachliche Bodenverunreinigung besteht, haben diese Maßnahmen zwar provisorischen Charakter, jedoch werden die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung der Bodenbelastung vom Kreis Lippe als zuständiger unterer Bodenschutzbehörde ordnungsrechtlich durchgesetzt, falls eine freiwillige Vereinbarung nicht zustande kommt. Dieses hat der Kreis Lippe mit Schreiben vom 15.03.2005 (Az.: 4.5-7020 22/5) mitgeteilt.
Aufgrund der nachgewiesenen Bodenbelastung besteht Kennzeichnungspflicht. Im Übrigen ist die Gefahrenbewältigung sichergestellt.

zu c) Altstandort 3918.025 V "Oerlinghauser Straße 127":
Das Grundstück Oerlinghauser Straße 127 weist laut Prüfbericht des Instituts Fresenius Nr. F-220154-1 vom 02.10.2002 Bodenbelastungen mit Mineralöl und mit Lösemitteln auf.
Aus dem Gutachten des Instituts für Umweltanalyse Projekt-GmbH (Projekt Nr. P 202051 b) vom August 2002 geht hervor, dass die Nachbarschaft nicht durch Bodenbelastungen auf dem Altstandort beeinträchtigt wird. Aufgrund der Versiegelung bzw. der Stärke der Belastung besteht derzeit keine Gefährdung für die Nutzungen auf dem Standort und in seinem Umfeld. Im Zuge von Baumaßnahmen ist jedoch mit Gefährdungen zu rechnen. Eine gutachterliche Betreuung von Erdarbeiten ist erforderlich um für den Arbeitsschutz und für eine schadlose Verwertung bzw. Beseitigung von belasteten Bodenmaterialien zu sorgen. Aus diesem Grunde ist eine Kennzeichnung des Grundstücks gem. § 9 (5) Nr. 3 erforderlich. Die im Plan dargestellten Nutzungen sind zulässig, wenn die Kennzeichnung vorgenommen wird, weil die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr auf dem Grundstück selbst im Rahmen von Baumaßnahmen - also vom Bauherrn selbst - zu bewältigen sind.

Weitere Bodenbelastungs-Verdachtsflächen konnten nicht ermittelt werden.

Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

QSG III b — **Heilquellenschutzgebiet** Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

vorh. Schmutzwasserkanal

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- 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)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (G.V.NRW S. 255).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)
- 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)
- Einzelhandelserlass NRW, , gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung, und Landwirtschaft u. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (SMBL.NRW. Nr. 38 vom 20.06.1996, S.922)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 08.06.2005
Stadt Bad Salzuflen, den 08.06.2005 Amtsleiter: gez. Winkler
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis
Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom 08. April 2004
LS
Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster
Detmold, 13.10.2005
gez. i. A. Kruel
Kreisvermessungsamtsrat

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 12.03.2002 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 14.09.2005
LS
gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 04.09. bis 06.10.2003 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 14.09.2005
LS
gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 14.09.2005
LS
gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 07.09.2005 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 14.09.2005
LS
gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 17.10.2005
LS
gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 0228/II
"Wülferlieth Ost"
Ortsteil Schötmar

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