STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0209 "Lemgoer Straße/ Lehmkuhlstraße" Ortsteil Schötmar

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):
Der ca. 3,2 ha große Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Nordgrenze der "Lemgoer Straße". Im Nordwesten verläuft die Plangebietsgrenze im Abstand von 10 m parallel zur Nordwest-Grenze des Flurstückes 489 (Weg) und längs der Nordwest-Grenze des Flurstückes 390. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Ostgrenze der "Lehmkuhlstraße" begrenzt.

Gemarkung:	Schötmar
Größe des Geltungsbereiches:	ca. 3,2 ha
Katastergrundlage:	Kataster Maßstab 1:1000, Flur 23 Stand: November 2003

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

MI - 1 **Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO**

MI - 2 **Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung**

GE - N **Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

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

GRZ **Grundflächenzahl** (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO)

WH=max. 4,00m **maximal zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände** (Wandhöhe gem. § 6 (4) BauO NW und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

FH=max. 11,00m **maximal zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände** (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o **offene Bauweise** (§ 22 (2) BauNVO)

a **abweichende Bauweise** (§ 22 (4) BauNVO); zulässig sind auch Baukörper über 50m Gesamtlänge mit seitlichem Grenzabstand

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

6. Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

St **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Leitungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) - entsprechend der Pflanzliste unter 4.4

zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

anzupflanzende Bäume im offenen Pflanzbeet - entsprechend der Pflanzliste unter 4.4

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

IFSP 64/49 dB(A)/m² **Immissionswirksamer Flächenbezogener Schallleistungspegel Wert Tag/Wert Nacht** (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW)

38° - 45° **zulässige Dachneigung**

SD **Dachform** (Satteldach)

WD **Dachform** (Walmdach)

III. Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI - 1 gemäß § 6 BauNVO
Die im Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert:

Zulässig sind:
- Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe nur bis max. 100 m² Verkaufsfläche gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe der Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO

Mischgebiet MI - 2 gemäß § 6 BauNVO
Die im Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen sollen gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 Bau NVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt werden:

Zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe bis max. 100 m² Verkaufsfläche, wenn sie betriebsbezogen, im Zusammenhang mit sonstigen auf dem Grundstück zugelassen gewerblichen Nutzungen sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 Bau NVO)

Nicht zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO

Gewerbegebiet GE - N gemäß § 8 BauNVO
Die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sollen gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt werden:

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Schank- und Speisewirtschaften bis max. 100 m² Geschossfläche
- Einzelhandelsbetriebe bis max. 100 m² Verkaufsfläche, wenn sie betriebsbezogen, im Zusammenhang mit sonstigen auf dem Grundstück zugelassenen gewerblichen Nutzungen sind.
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO)

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 und § 18 BauNVO

Im Mischgebiet MI - 2 und Gewerbegebiet GE - N sind Wandhöhen bis max. 8,50 m und Firsthöhen bis max. 11,00 m zulässig.

Maßgebend für die Gebäudehöhen ist die Gebäudeoberkante.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technisch bedingte Dachaufbauten in untergeordnetem Flächenumfang z. B. für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und dergleichen um max. 2,00 m ist zulässig.

Ausnahmsweise können in den GE-Gebieten Werbeanlagen zugelassen werden, die die zulässige Gebäudehöhe um max. 2,00 m überragen. - siehe auch Festsetzungen zu Werbeanlagen -

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise:
In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch größere Gebäudelängen als 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ 12 und 23 BauNVO
Werbeanlagen und genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die privaten Grünflächen unterliegen einer Bindung für Bepflanzung und sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Eingrünung der Stellplätze
Auf je 5 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum (Hochstämme mit Stammumfang von mind. 20cm) anzupflanzen und zu unterhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern wie z. B. Efeu oder Raseneinsaat zu begrünen ist.
Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
Stellplätze und Zufahrten zu geschlossenen und offenen Garagen (Carports) dürfen eine Breite von max. 3,00 m nicht überschreiten und sind in ihrer gesamten Fläche in einer möglichst luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Insgesamt darf die Befestigung der Vorgartenfläche nur maximal 30 % betragen.

4.3 Vorgärten
Vorgärten sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bis zu einer max. Tiefe von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie. Die Befestigung der Vorgartenflächen darf insgesamt max. 30 % betragen.

4.4 Obstbaumwiese
Auf dem Grundstück Flurstück 611 sind Reste einer Obstbaumwiese vorhanden. Noch erhaltenswerte Bäume wurden festgestellt und in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind zu schützen, zu pflegen und ggfls. durch neue Bäume entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

4.5 Pflanzliste
Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind:

geeignet für Straßenbäume:		geeignet für Gehölzpflanzungen:	
Stieleiche	Quercus robur	Silberweide	Salix alba
Esche	Fraxinus excelsior	Fahlweide	Salix x rubeus
Hainbuche	Carpinus betulus	Faulbaum	Rhamnus frangula
Winterlinde	Tilia cordata	Schneeball	Viburnum opulus
		Hasel	Corylus avellana
Bäume geeignet für Vorgartenflächen:		Schlehe	Prunus spinosa
		Hundsrose	Rosa canina
Spitzahorn	Acer platanus	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hainbuche	Carpinus betulus	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Feldahorn	Acer campestre	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
		Hartriegel	Cornus sanguinea
Bäume geeignet für Obstwiese: (Apfelbäume, Hochstämme)		Stieleiche	Quercus robur
Jakob Lebel*		Esche	Fraxinus excelsior
Berlepsch*		Hainbuche	Carpinus betulus
Winterrambour*		Feldahorn	Acer campestre
Schöner von Boskoop*		Weißdorn	Crataegus spec.
(* alte Obstsorten aus der Region)			

4.6 Allgemein
Alle Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vegetationstechnisch durchzuführenden Maßnahmen haben entsprechend der DIN 18915 (Bodenarbeiten), 18916 (Pflanzen und Pflanzenarbeiten), 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und 18920 (Schutz von Bäumen) zu erfolgen.

4.7 Zu schützende Bäume
Die im Plangebiet als zuerhalten festgesetzten Einzelbäume sind während der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen (DIN 18 920) zu schützen.

4.8 Bepflanzung der festgesetzten privaten Grünflächen
- Die Grünflächen sind mit standortgerechten Gehölzen der Qualität Str., 2 x verpflanzt, 60 - 100 / 100 - 150 zu bepflanzen und einzusäen. Die Artenwahl sollte entsprechend der Pflanzliste erfolgen. Als Rasensaatgutmischung wird die RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern" empfohlen.
- Die Obstwiese ist mit Hochstämmen (Stammumfang 8 - 10 cm) zu bepflanzen; Pflanzabstand 8,00 x 8,00 m.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

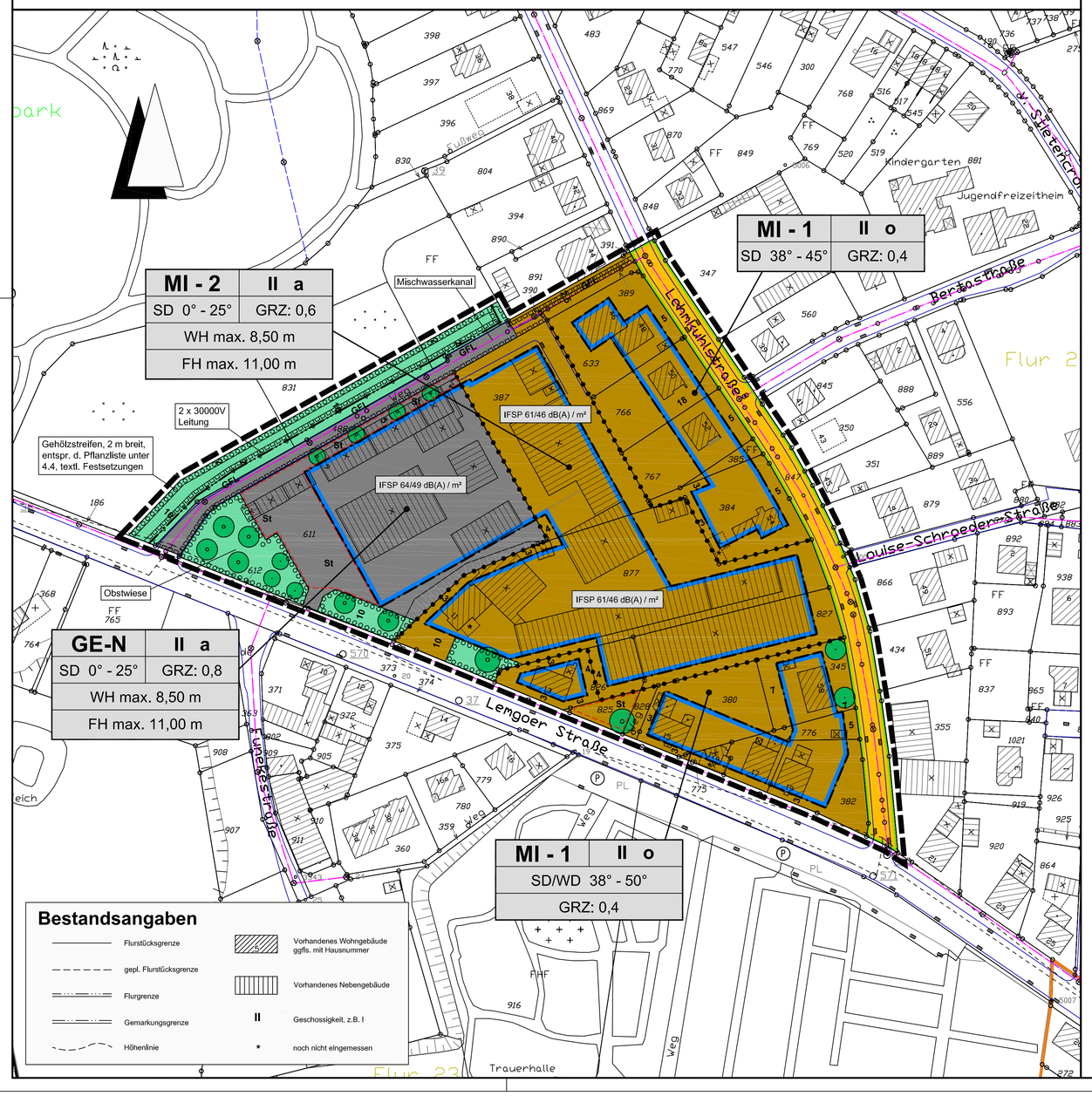
Dachgestaltung:
Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 25°.

Gestaltung der Außenwände:
Zur Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Lehmkuhlstraße und Lemgoer Straße (L712) sind an allen den Straßen zugewandten Gebäudeflächen grellfarbige oder reflektierende Fassadenteile und Baumaterialien nicht zulässig.

Einfriedungen:
Entlang der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtige Zäune mit einer Höhe von über 1,00 m
* nur als Metallgitterzäune und
* bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind durchgängige Einfriedungen als Maschendrahtzäune/ Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.
Längs der Haupterschließung "Lemgoer Straße" sind die zulässigen Einfriedungen der Betriebsgelände 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt zu errichten.

Werbeanlagen:
Mit den baulichen Anlagen verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig, wenn
- sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, jedoch nicht größer als 10 m², errichtet werden.
- sie nicht mehr als 2,00 m über der zulässigen Gebäudehöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ihre Oberkante darf maximal eine Höhe von 6 m über Gelände erreichen; Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 12 m zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z.B. Gruppe von Fahnenmasten) zulässig.



6. Immissionsschutz

Die gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP in dB (A) / m²) sind einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Zulässig sind danach Betriebe und Anlagen (Vorhaben), deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung angegebenen IFSP weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der von ihm ausgehenden Geräusche unter den tatsächlichen Verhältnissen zum Zeitpunkt der Genehmigung an keinem für das Vorhaben maßgeblichen Immissionsort die nach DIN 45691 (Entwurfsvorlage 11/03) berechneten Immissionskontingente überschreitet. Das Immissionskontingent für einen Immissionsort ist dabei in gleicher Höhe mit den IFSP zu ermitteln.

Hinweise:

Entsorgung
Schmutzwasser
Die Stadt Bad Salzuflen betreibt Mischwasserkanäle in den Straßen "Lehmkuhlstraße" und "Lemgoer Straße". Ein weiterer Mischwasserkanal der Stadt liegt in der privaten Wegeparzelle 488 sowie auf der Grenze zwischen den Parzellen 389 und 390 der Flur 23, Gemarkung Schötmar. Er verbindet die Mischwasserkanäle in den v. g. Straßen.
Im Bebauungsplan wird diese Trasse durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in ausreichender Breite (volle Wegebreite) gesichert. In diese Kanäle hinein entwässern alle baulich genutzten Grundstücke.
Auch neu hinzukommende Gebäude können anfallendes Schmutzwasser in diese Kanäle einbringen. Es wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob eine Schmutzwasser-Rückhaltung erforderlich ist.

Regenwasser
Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser wird überwiegend direkt in die zuvor beschriebenen Mischwasserkanäle eingeleitet, Auch ggf. neu hinzukommende Gebäude können anfallendes Regenwasser in diese Kanäle einbringen, Es wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob eine Regenwasser-Rückhaltung erforderlich ist.

Sollte eine Versickerung des Regenwassers flächenmäßig möglich und deshalb geplant sein, ist Folgendes zu beachten:
Nach § 6 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage der Stadt Bad Salzuflen vom 24. April 1986 (veröffentlicht im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe - vom 12. Mai 1986 S. 241-249, zuletzt geändert am 30.08.1990, Kreisblatt vom 10.09.1990, S. 582) kann Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen für eigene Zwecke verbraucht werden oder eine Einleitung von geeignetem schadstoffarmen Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit in das Grundwasser erfolgen. Voraussetzung für die Einleitung ist, dass der Untergrund zur Versickerung geeignet, und ein ausreichend großer unbebauter Grundstücksteil des Anschlussnehmers vorhanden ist.

Aufgrund § 51a des Landeswassergesetzes (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten,

Vorab ist ggf. durch Bodengutachten nachzuweisen, dass eine Versickerung von Wasser auf dem Grundstück aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist.
Die Einleitung in das Grundwasser muss bei der unteren Wasserbehörde beantragt und von ihr zugelassen werden.

Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Um archäologische Funde/plätze, wie sie im Umfeld des Plangebietes bekannt sind, auszuschließen und um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, schriftlich, mindestens 8 Wochen im Voraus anzuzeigen.
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa 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: 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."

Quellenschutzverordnung
Für den Planbereich findet die Quellenschutzgebietsverordnung "Bad-Oeynhausen - Bad Salzuflen" vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974 S. 286-292) Anwendung, Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Zone III b (QSG III b) festgelegt, Weitere Einzelheiten sind der Quellenschutzgebietsverordnung zu entnehmen,

Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Bodenaushub
Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sind zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen zu beschränken,
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 gegrüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (abrufbar 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. 05231/62-669 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, im Sinne des § 41 (1) Satz 1 und (3) Nr. 1 KrW-/AbfG zu entsorgen, Die Vorgaben des KrW-/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachvV); In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2002 (BGBl. I S. 2374), in der zz. geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.
Das Einbringen von Bodenaushub in die als Grünflächen (öffentlich und privat) festgesetzten Grundstücksbereich ist unzulässig.

Telekommunikationsanlagen
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, Zur telekommunikationstechnischen Versorgung neu zu errichtender Gebäude durch die T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich,

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Produktionsbüro Bielefeld, Herforder Straße 14, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden,

Mittelspannungsleitung (30000 V-Kabel)
Der Plan-Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen: **Mittelspannungskabel**

Bei Bauausführungen berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:
1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen,
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf aufgrund der Bestimmungen VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzlern überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen, Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

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

unterirdische Versorgungsleitung

Mischwasserkanal

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- **Landschaftsgesetz NRW** i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. Mai 2005 (GV NRW 2005 S. 522ff)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- **Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (- LWG-NW -)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV NRW 2005 S. 463)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (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 1994 (GV NRW S. 666)
- **Abstandserlass NRW** RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 2. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 2. 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 13.09.2005
Stadt Bad Salzuflen, den 13.09.2005 Amtsleiter: Winkler

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.

Kreis Lippe, Abt. Vermessung und Kataster

Detmold, 13.10.2005

Stand der Kartengrundlage vom 13.11.2003 LS

gez. i.A. Kruel
Kreisvermessungsamtsrat

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 28.05.2002 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.01.2006 LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.05.2005 bis 06.06.2005 einschließlich, öffentlich ausgelegen, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.01.2006 LS

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 26.10.2005 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 11.01.2006 LS

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Plananzeige / Plangenehmigung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

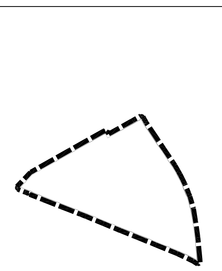
Bad Salzuflen, den 21.02.2006 LS

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 0209
"Lemgoer Straße/Lehmkuhlstraße"
Ortsteil Schötmar



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