STADT BAD SALZUFLEN

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0129 "Alter Teichkamp" Ortsteil Bad Salzuflen

Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Sonstige Planzeichen

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

Altlastenkataster Nr. 3918.137X, Herforder Straße 223 (Tankstelle und Kfz-Werkstatt)
Altlastenkataster Nr. 39.18.002TS, Herforder Straße 143 (Selbstverbrauchertankstelle)

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

Textliche Festsetzungen und Hinweise

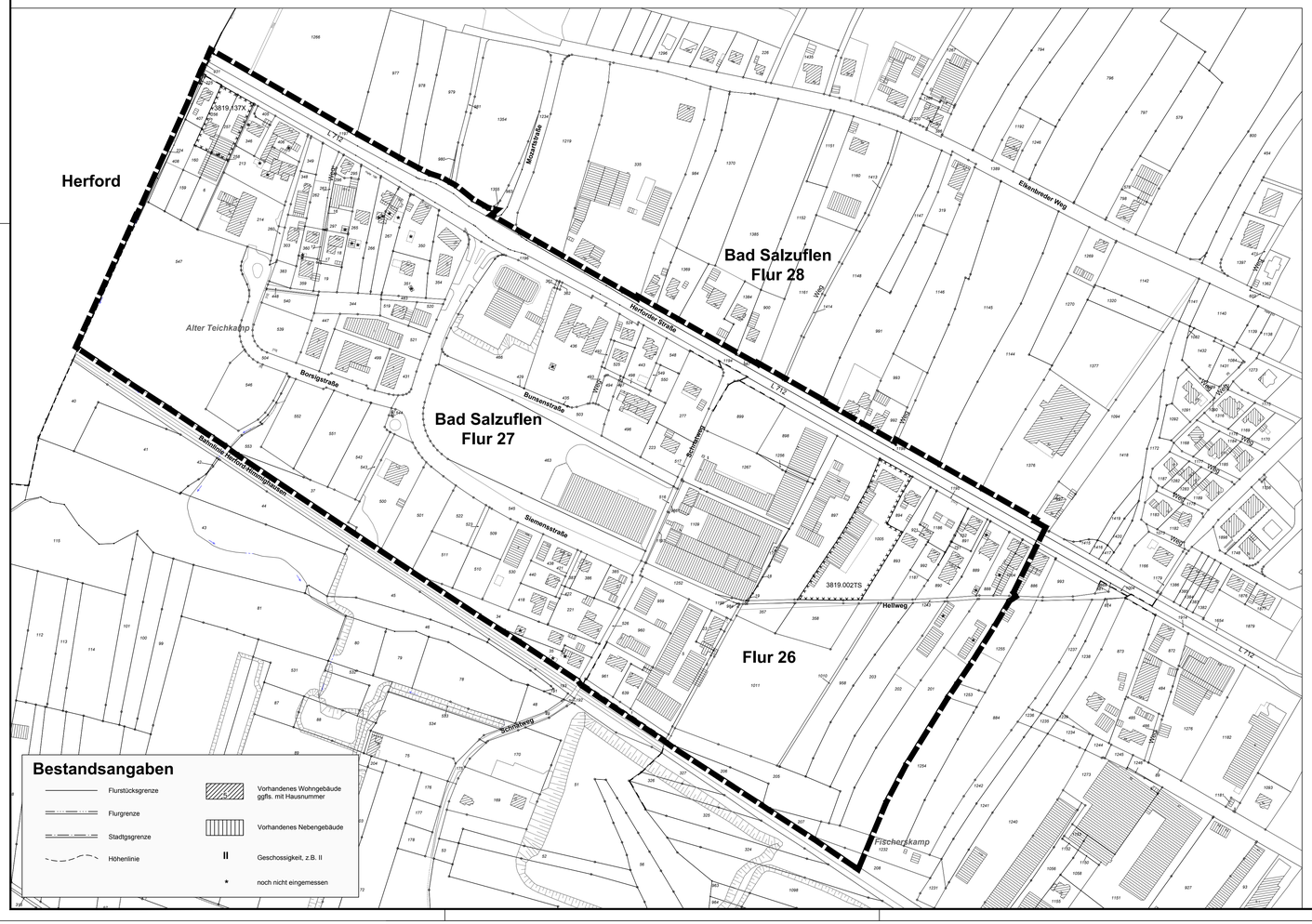
I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung für alle MI- und GE-Gebiete gemäß §§ 6 und 8 BauNVO

Die MI- und GE-Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Nicht zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Bad Salzuflener Sortimentsliste (Anlage 1).

2 Überleitungsvorschrift
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0129 „Alter Teichkamp" sowie der 1. vereinfachten und 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, die nicht von der vorliegenden 3. vereinfachten Änderung betroffen sind, gelten weiterhin.



II Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Das Grundstück Herforder Straße 143 ist im Altlastenverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Lippe) unter der Nr. 3918.002TS verzeichnet.

Das Grundstück Herforder Straße 223 ist im Altlastenverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Lippe) unter der Nr. 3918.137X verzeichnet.

Es wurden auf beiden Grundstücken stellenweise Belastungen des Bodens mit Mineralöl nachgewiesen. Eine akute Gefahr besteht nicht. Bei Erdarbeiten ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen, dass nicht vor Ort wieder eingebaut werden darf. Die untere Bodenschutzbehörde ist vor der Aufnahme von Erdarbeiten einzuschalten. Die abfallrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

Anlage 1
Sortimentsliste der Stadt Bad Salzuflen („Bad Salzufler Liste"), Juli 2011

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[1]	Bezeichnung nach WZ 2008
Periodischer Bedarf/ nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Aperiodischer Bedarf/ zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Briefmarken/ Münzen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.[2] (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. A.)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarne, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Kleingeräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Kleingeräten, z. B. Gehhilfen, Rollatoren, Rollstühle, Duschsitze, ...)
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Bürsartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen und Geschenkartikeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.[2] (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Aperiodischer Bedarf/ nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Boote	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote)
Erotikartikel	im WZ nicht definiert	Betriebstypologisch hinreichend konkret von anderen Sortimenten abgrenzbar, Einordnung an der Zielgruppe orientiert.
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.[2] (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g.[2] (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kraftfahrzeugzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.[2] (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)[3]
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.[2] (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Garten und Campingmöbel)	47.59.1 aus 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (einschließlich Campingmöbel) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit Antiquitäten)
Medizinische und orthopädische Großgeräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Großgeräten, z. B. Gehhilfen, Rollatoren, Rollstühle, Duschsitze, ...)
Motorradzubehör	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reitsportartikel (Sattel, Halfter, Trensen, etc.)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportartikeln wie Sätteln, Halftern und Trensen)
Teppiche (Einzelware)	47.53 aus 47.79.1	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Einzelhandel anderweitig nicht genannt (a. n. g.)[2,4]	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.[4])

Quelle: Stadt + Handel auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 02/2011

[1] WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008
[2] a. n. g. = anderweitig nicht genannt
[3] Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008
[4] umfasst als Auffangkategorie mögliche weitere Sortimente, die sich nicht den oben genannten Sortimentsgruppen zuordnen lassen

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Fassung vom 25.01.2017
Stadt Bad Salzuflen, den 07.02.2017
Fachdienstleiterin: gez. Niebuhr
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.
Kreis Lippe, Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Detmold, d. 09.02.2017
gez. i.A. Schräder
Stand der Kartengrundlage vom 5.11.2015
LS

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 01.12.2015 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. Thomas Bürgermeister
Bad Salzuflen, den 02.03.2017
LS

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 23.05.2016 bis 22.06.2016 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. Oberweis 1. Beigeordneter
Bad Salzuflen, den 02.03.2017
LS

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Stellungnahmen am 01.03.2017 als Satzung beschlossen worden.
gez. Thomas Bürgermeister
Bad Salzuflen, den 02.03.2017
LS

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. Oberweis 1. Beigeordneter
Bad Salzuflen, den 28.03.2017
LS

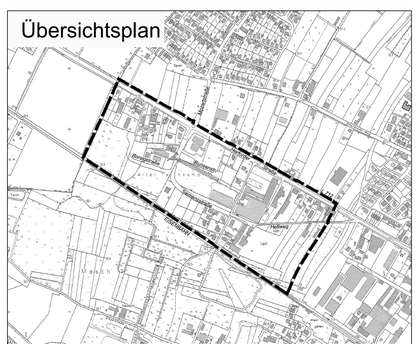
STADT BAD SALZUFLEN
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0129 "Alter Teichkamp"

Lage des Geltungsbereiches: Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 26-28
Größe des Geltungsbereiches: ca. 24 ha

Planzeichnung Maßstab 1:2000

Übersichtsplan



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, Copyright Kreis Lippe 2015