



# STADT BAD SALZUFLEN

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0172 B "Bahnhofstr.-Ost" Ortsteil Bad Salzuflen

### Erläuterungen:

#### Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen begrenzt durch die Hermannstraße, im Osten durch das Grundstück Hermannstraße 58 und im Süden durch das Grundstück Bahnhofstraße 36.

**Gemarkung:** Bad Salzuflen  
**Größe des Geltungsbereiches:** ca. 0,06 ha  
**Katastergrundlage:** Kataster Maßstab: 1:500, Flur 21 Bad Salzuflen  
Stand: Februar 2003

#### Planzeichen

#### I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

##### 1. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Spielplatz

##### 2. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

anzuflanzende Bäume in offenem Pflanzbeet (s. textliche Festsetzungen Nr. 2.0 + Nr. 3.0)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

**Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB (s. textliche Festsetzungen Nr. 1.0 + Nr. 3.0)

##### 3. Sonstige Planzeichen

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

Stützmauer (§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)

### II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1.0 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Hecke mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Feldahorn	Acer campestre	Blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea
Hänbische	Cornus betulus	Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kornelkirsche	Cornus mas	Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hundrose	Rosa canina
Wald-Hornstrauch	Corylus avellana	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Waldrommel	Crataegus monogyna	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Rothdorn	Fagus sylvatica		
Liguster	Ligustrum vulgare		

2.0 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind an den festgesetzten Stellen hochstammige heimische Laubbäume mit mindestens 12/14 cm Stammumfang gemessen in 1,00 m Höhe über den Erdboden anzupflanzen wie z.B. Hänbische, Linde, Esche, Kastanie, Eiche, Ahorn. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

3.0 Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen

#### HINWEISE

1) Abfall und Bodenschutt  
Unvollständiger Bodenschutt, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann ist nach § 4 Kreisabfallschutz- und Abfallgesetz (KWVABG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenschuttmassen im Sinne des § 4 KWVABG zu erreichen, kann das Material aufbereitet werden. Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallabfuhr im Kreis Lippe vom 20.05.2003 ist unvollständiger Bodenschutt so auszubereiten, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustoffabfällen und anderen Abfallstoffen unvertretlich sind.

Sollte es nicht möglich sein Bodenschutt innerhalb des Planungsbereiches zu verbringen, sollte gemäß Abs. 3 der Satzung geprüft werden, inwieweit Bodenschutt über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verorten ist (Abfuhr ist die Boden- und Bauschuttschicht Nordrhein-Westfalen unter der Internet-Adresse: www.abfall-info.de. Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerkeabfuhrberatung der Kreisverwaltung Lippe, unter der Telefonnummern 052 3105-2100 oder 052 969-1000 oder über andere Angebote oder Nachfragen abgerufen werden).

Bestandener Bodenschutt ist unter dem EK-Abfallschlüssel 17 05 99 D1 „Bodenschutt, Baggergut sowie Möll- und Bodenbrunnensanierungen mit schädlichen Verunreinigungen, als besonders überwachungsbedürftiger Abfall“ zu entsorgen. Die Vorgaben des KWVABG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsmaßnahmen (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

2) Öffentliche Verkehrsflächen  
Die Darstellung der Aufteilung der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien liegenden Fläche hat lediglich Hinweischarakter.

3) Kampfmittelrückmeldung  
Sollten bei den Ausschichtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallformen auftreten, ist die Arbeit am Standort sofort einzustellen und der Staat, Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4) Bodenschutt  
Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallabfuhr im Kreis Lippe vom 20.05.2003 ist unvollständiger Bodenschutt so auszubereiten, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustoffabfällen und anderen Abfallstoffen unvertretlich sind. Bodenschutt innerhalb des Planungsbereiches ist vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenschuttmassen im Sinne des § 4 KWVABG zu erreichen, kann das Material aufbereitet werden. Bestandener Bodenschutt ist unter dem EK-Abfallschlüssel 170509 D1 „Bodenschutt, Baggergut sowie Möll- und Bodenbrunnensanierungen mit schädlichen Verunreinigungen“ als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des KWVABG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsmaßnahmen (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

### III. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

0 IIIaC Heiligeschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

#### Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (G.V.NRW S. 255) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (G.V.NRW S. 439).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **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 Altstellen (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1990 (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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. 04. 2002 (GV.NRW S. 160).
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV.NRW S. 925) (GV.NRW 77).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S. 3622).

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

### Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 26.02.2003  
Stadt Bad Salzuflen, den 26.02.2003 Amtsleiter: Winkler

#### Katasternachweis

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:  
Die mit einem (\*) gekennzeichneten Gebäude sind nachträglich 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  
Demold, 08. März 2004  
I. A. gez. Kruel  
Kreisvermessungsamt

Stand der Kartengrundlage vom Februar 2003

#### Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 25.03.2003 aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.04.2003 ortsbekannt gemacht worden.

gez. Kleemann  
Bürgermeister

Bad Salzuflen, den 10. März 2004

#### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 05.05.2003 bis 06.06.2003 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.04.2003 ortsbekannt gemacht worden.

gez. Oberweis  
Techn. Beigeordnete

Bad Salzuflen, den 10. März 2004

#### Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 23.07.2003 als Satzung beschlossen worden.

gez. Kleemann  
Bürgermeister

Bad Salzuflen, den 10. März 2004

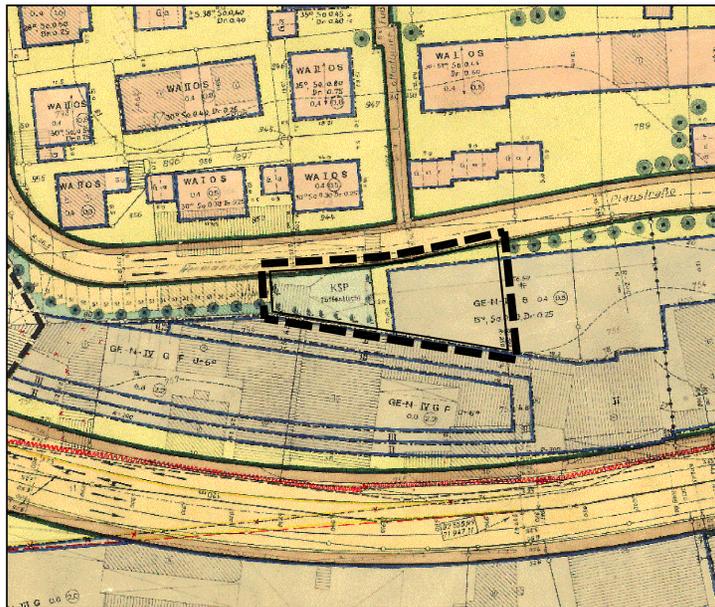
#### Plananzeige / Plangenehmigung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.10.2003 ortsbekannt gemacht worden.

gez. Oberweis  
Techn. Beigeordnete

Bad Salzuflen, den 10. März 2004

### rechtskräftige Fassung



### 7. Änderung



**STADT BAD SALZUFLEN**  
Stadtplanungsamt

### 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0172 B "Bahnhofstr.-Ost" Ortsteil Bad Salzuflen

