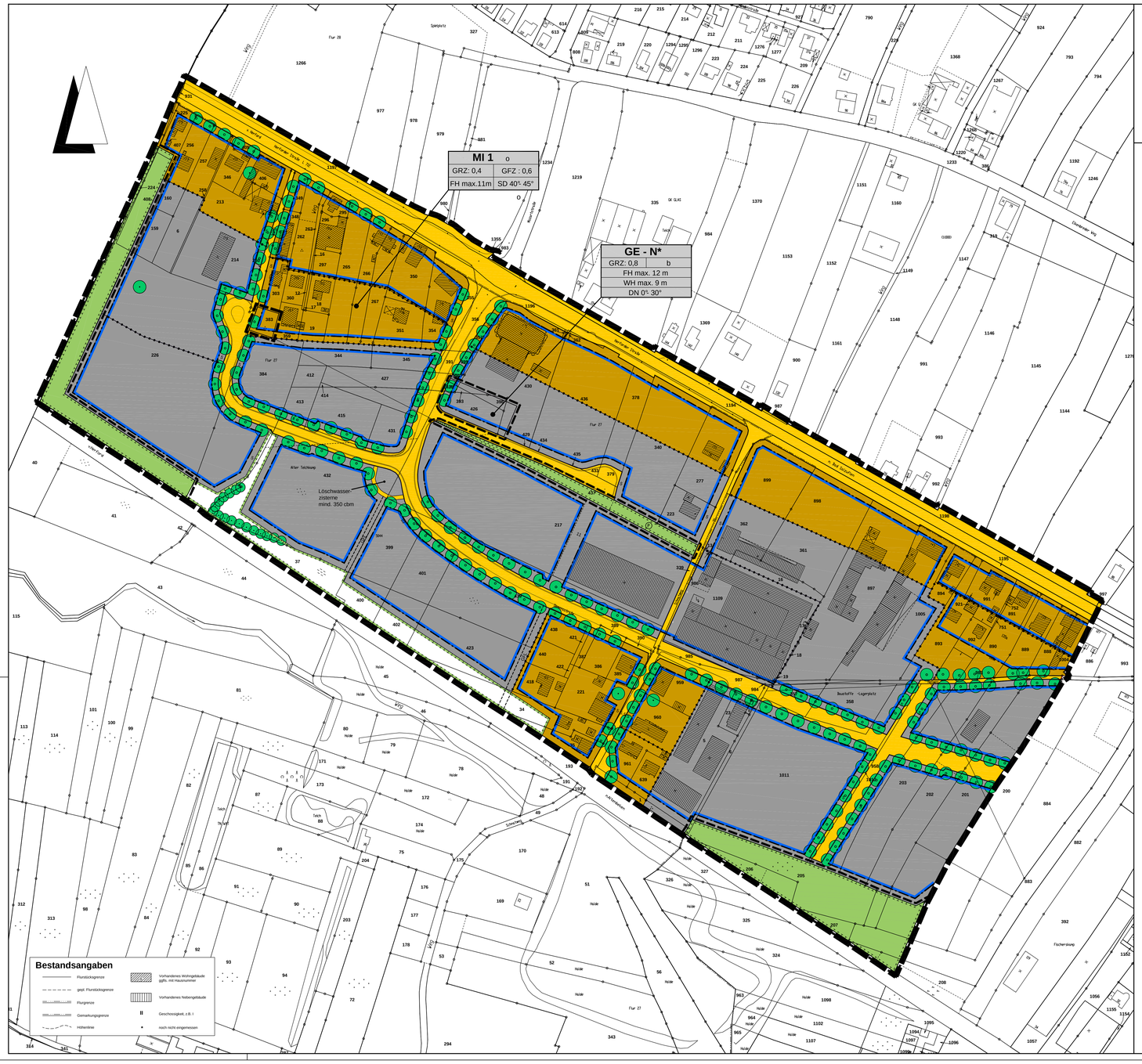

STADT BAD SALZUFLEN

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

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches:
Herforder Straße, Eisenbahnstrecke Herford-Altenbeken, Stadtgrenze Herford und Grundstücksgrenze Herforder Straße 129 in Verlängerung bis zur Eisenbahnlinie

Gemarkung: Bad Salzuflen Flur 26, 27 und 28
Größe des Geltungsbereiches : ca. 24 ha
Katastergrundlage: M. 1 : 1000

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

GE N * Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
gem. § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung)

MI **Mischgebiet** gem. § 6BauNVO (s. textl. Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,8 **Grundflächenzahl -GRZ-** (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO) (s. textl. Festsetzung)

FH: 12,0 m **max. zulässige Firsthöhe** der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO)

WH: 9,0 m **max. zulässige Wandhöhe** der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Fläche

b **besondere Bauweise** (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
(s.textliche Festsetzungen)

anzupflanzende Bäumen

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

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

DN 0 - 30° **zulässige Dachneigung**

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die nicht von dieser Änderung betroffen sind, gelten weiterhin.

III. Textliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

1.1 In dem als GE-N* gegliederten Teil des Baugebietes sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zu Folge haben können) nicht zulässig. Statt dessen sind nur Gewerbe-Betriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) zulässig.

1.2 Nur in dem als GE-N* gegliederten Teil des Baugebietes ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) zulässig.

2. In dem als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gegliederten Teil des Baugebietes sind Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4,5,6 und 9 BauNVO (Betriebe mit Bordellcharakter, Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen, wie Sex-Kinos etc., Einzelhandelsbetriebe, die überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten, wie Spielhallen, Spielcasinos etc.

3. In den Bereichen der festgesetzten besonderen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in der offenen Bauweise auch über eine Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV0 sind nur auf den überbaubaren Flächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf zum Zwecke der Errichtung von betrieblichen Nebenanlagen (wie z.B. Abgasanlagen) ausnahmsweise überschritten werden.

6. Zuordnung der Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen durch die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0129 zugeordnet.

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW S. 255) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW S. 439).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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 Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - 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) 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.NW S. 926 / SGV.NW 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)
- **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 17.04.2003
Stadt Bad Salzuflen, den 17.04.2003 Amtsleiter: Winkler

Katasternachweis

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Katster noch nicht ausgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom Februar 2002

Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster
Detmold, 12.10.2004
gez. i.A. Kruel
Kreisvermessungsamtsrat

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 24.04.2001 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 20.10.2004

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats vom 05.08.2002 bis 04.09.2002 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Salzuflen, den 20.10.2004

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 07.05.2003 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 20.10.2004

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 20.10.2004

gez. Oberweis
Techn. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Stadtplanungsamt

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

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