

Der Bürgermeister

Rathaus, Rudolph-Brandes-Allee 19, 32105 Bad Salzungen
Ruf 0 52 22/952-0 FAX 0 52 22/952-175

Stadt Bad Salzungen D-32102 Bad Salzungen

An den
Landrat
des Kreises Lippe
- Kreisblatt -

32754 Detmold

Amt Stadtplanungsamt
Auskunft erteilt Bernd Neumann
Zimmer 5.2
Durchwahl 0 52 22/ 952-235
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom
Mein Zeichen Ne/
Dokument 661A2200.DOC

Datum 30. Januar 2002

Veröffentlichung von Bekanntmachungen im Kreisblatt;

1. Genehmigung und Inkrafttreten der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Sylbacher Straße/Am Großen Holz“, Ortsteil Grastrup-Hölsen
2. Bebauungsplan Nr. 0178 B/I „Hoffmannstraße – nördlicher Teil“, Ortsteile Schötmar und Bad Salzungen
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
3. 105. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weitere Einzelhandelsnutzungen im Bereich Hoffmannstraße“, Ortsteil Schötmar
Beschluss der öffentlichen Auslegung
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A/I „Hoffmannstraße – südlicher Teil“, Ortsteile Bad Salzungen und Schötmar
1. Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches
2. Verzicht auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung für das Erweiterungsgebiet des Geltungsbereiches
3. Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
5. Bebauungsplan Nr. 0190 „Salinenstraße“, Ortsteil Bad Salzungen
Beschluss der öffentlichen Auslegung
6. 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1024 „Sondergebiet Werler Feld“, Ortsteil Werl-Aspe
1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss der öffentlichen Auslegung
7. Außenbereichssatzung „Auf der Heide“, Ortsteil Wüsten
1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss der öffentlichen Auslegung
8. 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoffmann's Stärke, Teilbereich B, Ortsteil Bad Salzungen
- erneute öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird gebeten, die als Anlage beigefügte Bekanntmachung der Stadt Bad Salzungen in Ihrem am

31. Januar 2002 (Sonderausgabe)

auszugebenden Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - zu veröffentlichen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Neumann

Anlagen: lt. Text

2. alle o.g. Jan. Zeitpl. + Satzung

Bankverbindungen

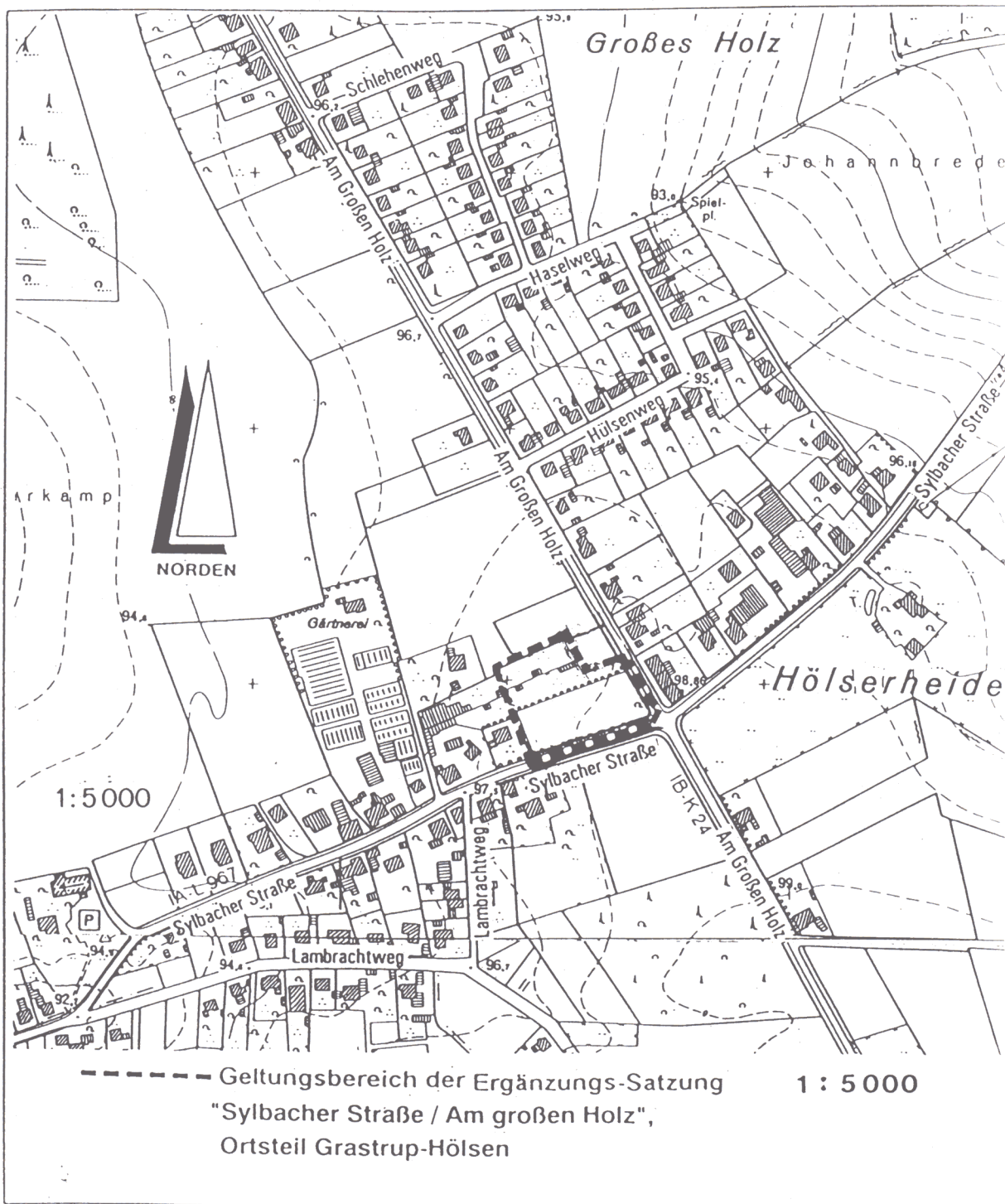
Postbank Hannover	(BLZ 250 100 30)	Konto-Nr. 8 870 300	Deutsche Bank	(BLZ 476 700 23)	Konto-Nr. 4 570 917
Sparkasse Bad Salzungen	(BLZ 494 512 10)	Konto-Nr. 3855	Volksbank	(BLZ 482 914 90)	Konto-Nr. 3 926 300
Commerzbank	(BLZ 476 400 51)	Konto-Nr. 3 424 900 00	Dresdner Bank	(BLZ 480 800 20)	Konto-Nr. 4 002 520

Sozialamt (Wohnortdetails)

Allgemeine Bürozeiten:

Mo. - Mi.	08.00 - 16.00 Uhr
Do.	08.00 - 17.30 Uhr
Fr.	08.00 - 12.00 Uhr

Geltungsbereich der Ergänzungs-Satzung
"Sylbacher Straße / Am großen Holz"
 Ortsteil Grastrup-Hölsen



Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen

**Inkrafttreten der Ergänzungssatzung "Sylbacher Straße/Am Großen Holz",
Ortsteil Grastrup-Hölsen vom 23. Jan. 02**

**Ergänzungssatzung
„Sylbacher Straße/Am Großen Holz
Ortsteil Grastrup-Hölsen
der Stadt Bad Salzuflen
gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW, S. 124) - SGV NW 2023 -, hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen in seiner Sitzung am 06.06.2001 für das Gebiet „Sylbacher Straße/ Am Großen Holz“, Ortsteil Grastrup-Hölsen, folgende Satzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV NRW, S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV NRW, S. 622), in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet einen Teil des Flurstückes 282 in Flur 3 Gemarkung Grastrup-Hölsen.
Der genannte Geltungsbereich dieser Satzung geht aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1:1000 bzw. 1:5000 hervor.

§ 2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Satzung einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Nördlich der „Sylbacher Straße“ ist sowohl westlich des Kreuzungspunktes mit der Straße „Am Großen Holz“, wie auch östlich (Siedlung Hölserheide), jeweils eine größere zusammenhängende Bebauung vorhanden, die überwiegend aus Einzelhäusern besteht und in großem Maße Wohnzwecken dient. Beide Gebiete entsprechen den Kriterien des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

§ 3 Baugebietsfestsetzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung trägt den Charakter eines Wohngebietes, da er überwiegend geprägt wird durch im nahen Umfeld vorhandene Wohnbebauung.
Es wird deshalb gemäß § 4 BauNVO

WA = Allgemeines Wohngebiet

festgesetzt.

§ 4

Sonstige Festsetzungen

Die Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung sind nördlich der „Sylbacher Straße“ nur innerhalb eines 20,00 m breiten Bebauungsstreifens (überbaubare Fläche) zulässig. Die vordere Baugrenze verläuft parallel zur nördlichen Grenze der „Sylbacher Straße“ (Flurstück 186) in einem Abstand dazu von 13,00 m = Vorgartentiefe; die hintere Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze in einem Abstand von 20,00 m.

Die Vorgartenzone mit einer Tiefe von 13,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Je Grundstück ist im Vorgarten nur eine Grundstückszufahrt von 3,00 m Breite erlaubt.

Es sind nur eingeschossige Vorhaben in offener Bauweise als Einzelhäuser mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Notwendige Stellplätze, Garagen oder Carports für Pkw sind nur auf der überbaubaren Fläche zu errichten.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35.

§ 5

Eingriffsregelung

Der Eingriff durch die Wohnbebauung wird zu 146,0 % ausgeglichen - siehe Anlagen -.

Der Ausgleich erfolgt

- 1) auf den Wohngrundstücken durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Ziergärten und
- 2) auf der nördlich gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ durch die Anlegung einer „jungen“ Obstbaumwiese.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp 7)
1	3,1	Acker	5731	2	-	2	11462
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							11462,0

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

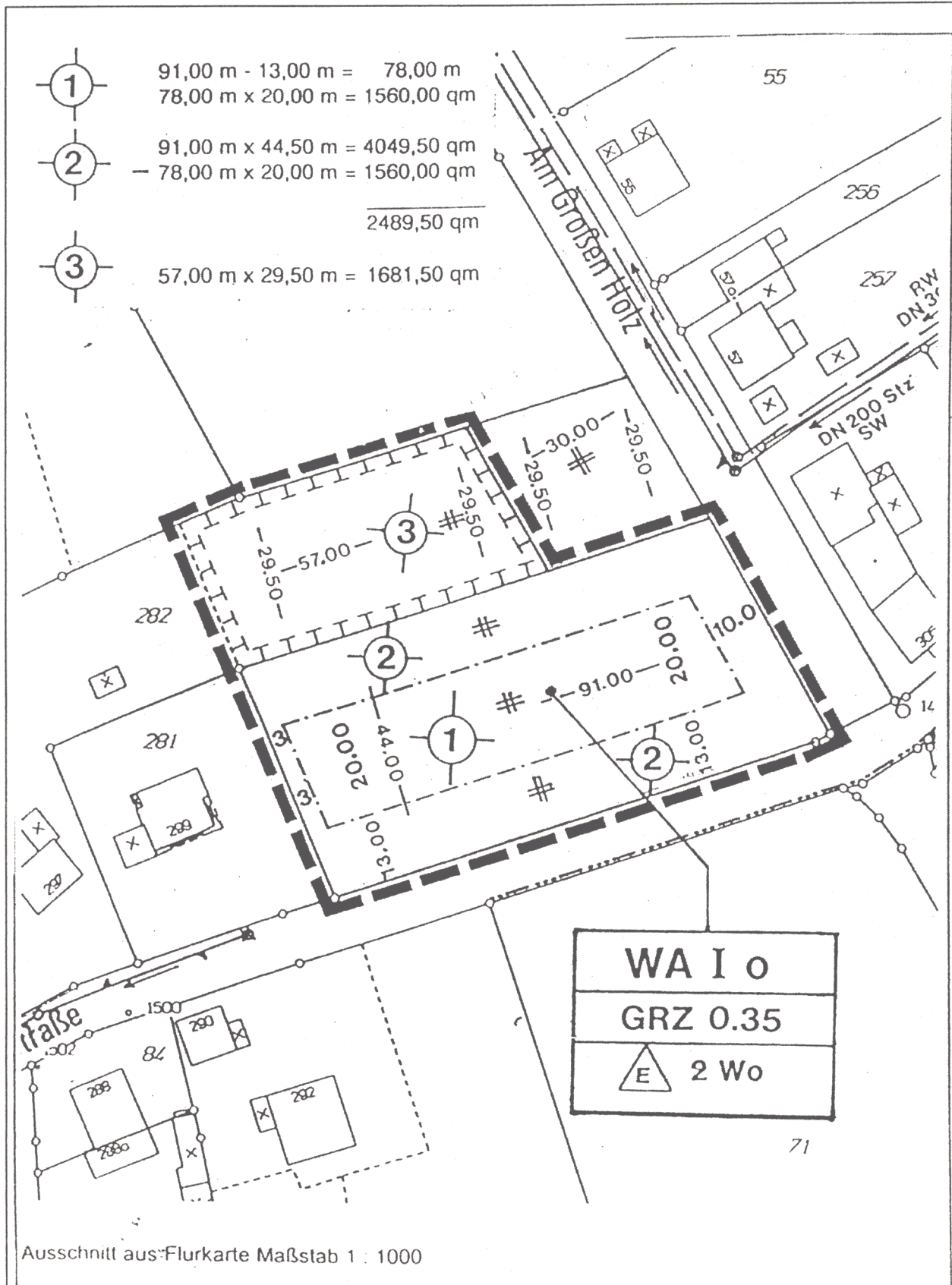
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Zustand gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche WA	1560,0	0		0	0
2	4.1	Ziergarten, strukturarm	2489,5	2		2	4979,0
3	3.6	Obstbaumwiese, jung	1681,5	7		7	11770,5
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)							16749,5

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 16749,5 - 11462,0 =

+5287,5

Ausgleich = 146,0 %

Übersichtsplan B
Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
 (s. Tabelle)



§ 6

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes "Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen". Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

§ 7

Schmutzwasserbeseitigung

Alle Vorhaben sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Eine Anschlussmöglichkeit ist in Höhe des Grundstückes „Am Großen Holz Nr. 57“ gegeben. Dort ist bereits ein Anschlussstutzen zur Nutzung vorhanden.

§ 8

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser kann in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Eine Anschlussmöglichkeit ist in Höhe des Grundstückes „Am Großen Holz Nr. 57“ gegeben. Ein bereits vorhandener Anschlussstutzen ist zu nutzen. Es ist dabei zu beachten, dass das Niederschlagswasser nur gedrosselt auf den natürlichen Abfluss eingeleitet werden kann.

Darüber hinaus kann im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nach den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz (LWG) durch ein Bodengutachten geprüft werden, ob Niederschlagswasser auch versickert werden kann. Eine Versickerung ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass erfolgreich versickert werden kann. Für die Einrichtung von technischen Versickerungsanlagen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 Landeswassergesetz (LWG) erforderlich; einzige Ausnahme bildet hierbei die Muldenversickerung bei einer privaten Einzelgrundstücksentwässerung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

§ 9

Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sowie in unmittelbarer Nachbarschaft (bis ca. 250 m) sind keine Bodenbelastungsverdachtsflächen bekannt.

§ 10

Bombenblindgänger

Nach den Erkenntnissen des Staatl. Kampfmittelräumdienstes besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern.

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

§ 11

Abfallentsorgung

Gemäß § 3a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 14.12.1998 soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 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.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die vorstehende und von der Bezirksregierung Detmold mit Verfügung vom 03.01.2002, Az.: 35.22.40 (5/11/01), genehmigte Ergänzungssatzung „Sylbacher Straße/Am Großen Holz“, hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung „Sylbacher Straße/Am Großen Holz“, Ortsteil Grastrup-Hölsen, in Kraft.

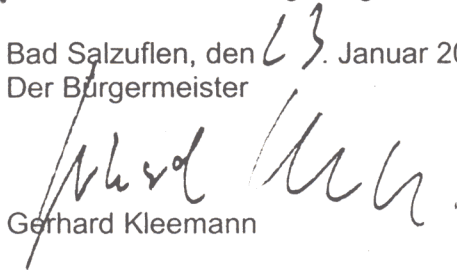
Lage und Umfang der Ergänzungssatzung „Sylbacher Straße/Am Großen Holz“, Ortsteil Grastrup-Hölsen, sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Die Ergänzungssatzung „Sylbacher Straße/Am Großen Holz“, Ortsteil Grastrup-Hölsen, wird einschließlich Begründung im Stadtplanungsamt im Rathaus der Stadt Bad Salzuflen, Rudolph-Brandes-Allee 19, 5. Obergeschoss, Zimmer 5.8, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Ergänzungssatzung, einschließlich der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

1. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel der Abwägung bei der Satzung dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel begründet, ist darzulegen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bad Salzuflen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Salzuflen, den 13. Januar 2002
Der Bürgermeister


Gerhard Kleemann