

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 (2) Nr. 5 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 (2) Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 8 BauNVO) einschließlich Spielhallen
- Vergnügungsstätten (§ 6 (3) BauNVO)
- Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs, -salons und Sex-Shops

2. Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Es werden vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen durch Baulinien festgesetzt. Für die Festsetzung der offenen Bauweise gilt hier, dass vorhandene Grenzabstände und Traufgassen zwingend einzuhalten sind.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, mit Ausnahme von überdachten Freisitzen und Gartenlauben bis 10 cbm, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die erhaltenswerten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Werbeanlagen

Auf den Fassaden sind Schaukästen nicht zulässig. Frei aufgestellte Schaukästen, offene Verkaufsschalter, sowie Fahnen zum Zwecke der Werbung sind ebenfalls nicht zulässig. Außerdem ist das Bekleben der Fensterscheiben mit Werbung nicht zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Bad Salzuflen über die Gestaltung und Erhaltung des historischen Stadtkerns vom 03.03.1981, mit der Änderung vom 06.11.2001 (KrBl. Lippe vom 26.11.2001, S. 791 ff.).

2. Heilquellenschutzgebiet

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 – 292) Anwendung, wonach hier die Zone III a C festgelegt wurde.

IV Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 – anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32745 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen. Bei Bodeneingriffen ist ferner die LWL - Archäologie für Westfalen vier Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0159 B „Am Markt“, Ortsteil Bad Salzuflen

2. Kampfmittelräumdienst

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

3. Bodenaushub

Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.5.2000 und das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten.

4. Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten

Bei den Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten besonders zu achten. Werden Abfälle oder kontaminierte Böden angetroffen (z.B. Behälter, Schlämme, geruchlich oder farblich auffällige Materialien), so ist das Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe als untere Bodenschutz und Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten. Der Aushub ist fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Beim Fachgebiet 4.5 des Kreises Lippe ist ein Entsorgungsnachweis vorzulegen.

5. Ausbau des Fernmeldenetzes

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich unserem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1 in 33602 Bielefeld mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6. Niederschlagsentwässerung

Sollte das Niederschlagswasser zukünftig auf dem Grundstück entsorgt werden, ist vom Antragsteller nicht nur der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen, sondern auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Lippe einzureichen.

7. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.