

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0159 B "Am Markt" Ortsteil Bad Salzuflen

Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche Am Markt, im Norden durch das Grundstück Am Markt 23, im Osten durch das Grundstück Brunnengasse 2, im Süden durch das Grundstück Osterstr. 27 begrenzt.

Gemarkung: Bad Salzuflen

Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,7 ha Katastergrundlage:

Kataster Maßstab 1:500, Flur 21 Bad Salzuflen Stand: 26.06.2007

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(siehe textliche Festsetzung Nr.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Grundflächenzahl, z.B. 0,6 (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr.3 und (4) BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse als zwingend (§ 16 (2) Nr.3 (4) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

4. Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 (1) Nr.11 und Nr.22 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie 5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

erhaltenswerten Bäume (siehe textliche Festsetzungen Nr.4)

6. Sonstige Planzeichen

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Gem. § 9 (6) BauGB

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

II. Gestalterische Festsetzungen (siehe textliche Festsetzungen)

zulässige Dachform, Satteldach / Walmdach

III. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO Das Mischgebiet wird gemäß § 1 (4-6) und (9) BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO)

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

(2) Nr. 5 BauNVO)

- 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 (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.

Nebenanlage 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 (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.

IV. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

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.

V. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

1. Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

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

2. QSG III a C Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

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.

vorh. Schmutzwasserkanal

VI. Hinweise

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

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. 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 vom 29.5.2000 und das Kreislaufwirtschaft- 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

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.

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBI. I S. 3316)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708, 715)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt Fassung vom 08.01.2009 Stadt Bad Salzuflen, Fachdienstleiter: gez. Reeker Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis		
Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes		
innerhalb des Planungsgebietes stimm t bis auf	Г	Kreis Lippe, Fachbereich
folgendes mit dem Katastemachweis überein:	1	Vermessung und Kataste
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind	1	D 1 11 10 00 0000
nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht	1	Detmold, 10.02.2009
nachgewiesen.	1	
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der	1	
städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	1	
	1	: A 1/1
Stand der Kartengrundlage vom Juni 2007	1	gez. i. A. Kruel
	LS	Kreisvermessungsamtsrat
Aufstellungsbeschluss		
	Г	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB	I I	
durch Beschluss des Planungsausschusses der	1	
Stadt Bad Salzuflen vom 18.09.2007	1	
aufgestellt worden.	1	
Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.09.2007	1	
ortsüb l ich bekannt gemacht worden.	T.	
B 10 1 7 1 04 00 0000	1	gez. Dr. Honsdorf
Bad Salzuflen, den 24.02.2009	LS	Bürgermeister
Öffentliche Auslegung		
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat		
- · ·	Г	
einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats	i i	
	1	
vom 18.11.2008 bis 19.12.2008 einschließlich,	1	
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen	1	
Auslegung sind am 10.11.2008		
ortsüblich bekannt gemacht worden.	1	
Bad Salzuflen, den 24.02.2009	1	gez Oberweis
Bad Salzutien, den 24.02.2009	1	
	.1 🔾	
	LS	1. Beigeordneter
Satzungsheschluss	[F2	T. Beigeordneter
Satzungsbeschluss	[F2	r . Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB	[LS]	i . Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach	[F8]	i . Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009	[LS]	1 . Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach	[LS	i . Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden.	[LS]	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009	[LS]	gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden.		
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009		gez. Dr. Honsdorf
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009		gez. Dr. Honsdorf Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 04.02.2009 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 24.02.2009 Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.03.2009		gez. Dr. Honsdorf

rechtskräftige Fassung



Planzeichnung

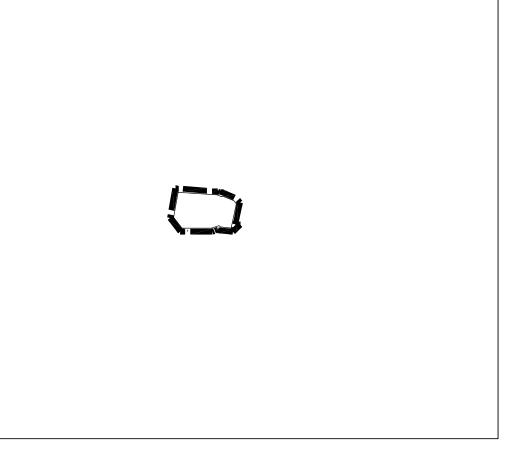




SADI BAD SALZUFIEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0159 B "Am Markt" Ortsteil Bad Salzuflen



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