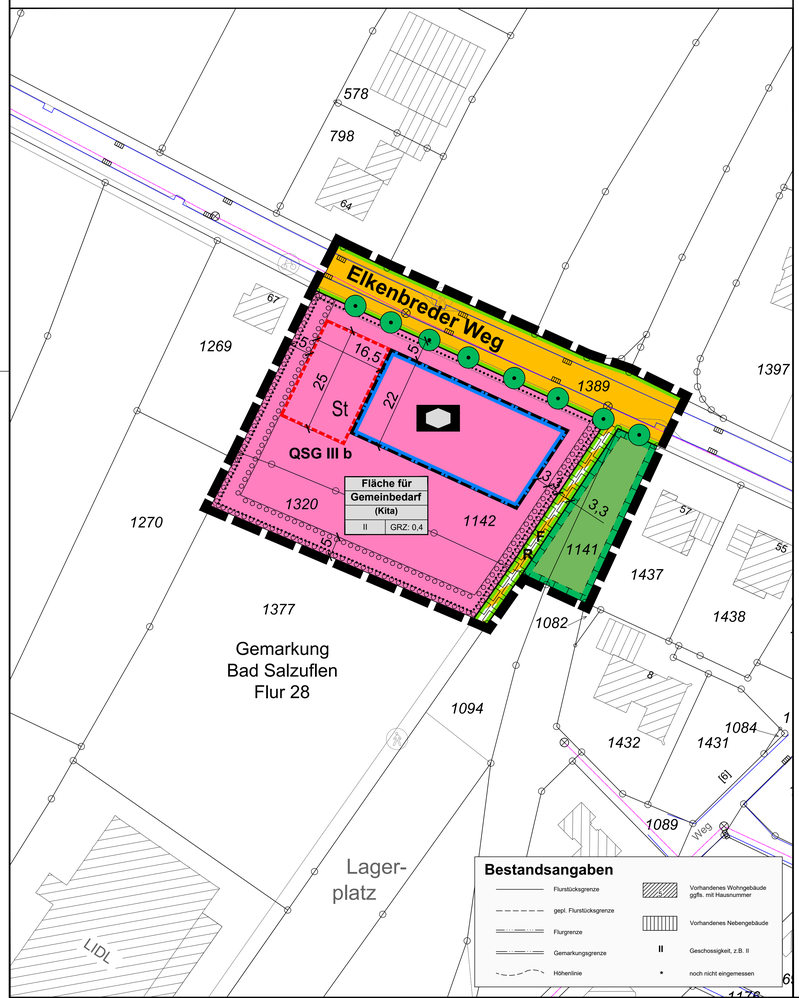
STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0147 "Kita Elkenbreder Weg", Ortsteil Bad Salzuflen



Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertageseinrichtung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

GRZ: 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

F R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privater Fuß- und Radweg"

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11, Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

QSG III b Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9(1) Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf
Die Fläche für Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertageseinrichtung" festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-20 BauNVO)

Zulässige Grundfläche:
Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf für Stellplätze und Zuwegungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO um max. 20 % überschritten werden.

3 Nebenanlagen (gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der zeichnerisch dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

4.1 Artenschutz / Bauzeitenbeschränkung
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) festgesetzt. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchung außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

4.2 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ca. 522 m² große Wiese (Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 28, Flurstück 1141 sowie Teile Flurstück 1142). Die Ausgleichsfläche ist als Obstwiese auf einer artenreichen Blumenwiese herzustellen. Es sind ausschließlich alte Obstsorten, sowie regionale Saatgutmischungen zu verwenden. Pro 100 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm der nachfolgend genannten Sorten zu pflanzen.

Pflanzliste - Obstgehölze Auswahlliste

Apfelsorten	Biesterfelder Renette
	Bittenfelder Bohnapfel
	Dülmener Rosenapfel
	Gelber Edelapfel
	Goldparmäne
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Kardinal Bea
	Roter Boskoop
	Rote Stemrenette
	Winterglockenapfel
	Graue Herbstrenette
Birnen	Doppelte Philipps
	Gellerts Butterbirne
	Gute Graue
	Köstliche aus Charneaux
	Clapps Liebling
	Speckbirne
Süßkirschen	Große Schwarze
	Hedelfinger
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
	Regina
Pflaumen / Zwetschen Renekloden	Große Grüne Reneklode
	Hauszwetsche
	Wagenheims Frühzwetsche
	Mirabelle von Nancy

Hinweis: Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen anzulegen, Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen. Die Pflanzen sind mit einem Abstand von 1,5 m zueinander und in Reihe zu pflanzen.

Pflanzliste - Auswahlliste

Silberweide	Salix alba
Fahlweide	Salix x rubens
Grauweide	Salix cinerea
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hartriegel	Cornus sanguinea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus spec.
Silberweide	Salix alba

5.2 Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (Hochstamm) im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche, außerhalb der überbaubaren Fläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet von mindestens 10qm Größe zu pflanzen, pro Baum ist eine Pflanzfläche von 6 m² nachzuweisen.

Hinweis: Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen anzulegen, Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5.3 Erhalt von Bäumen
Die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode am zeichnerisch festgesetzten Standort zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind Bäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 cm bis 25 cm zu verwenden (Acer Platanoides - Spitzahorn).

II Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

1. QSG IIIb 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 IIIb festgelegt wurde.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 52 Landeswassergesetz (LWG) ist das Regenwasser von Grundstücken vor Ort zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies trifft auf alle nicht versiegelten Bereiche zu. Das gesamte, auf den Baugrundstücken auf versiegelten und bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

3. Richtfunkverbindungen

Im Plangebiet verlaufen in Ost-West-Richtung zwei Richtfunkverbindungen in einem vertikalen Korridor zwischen 33 und 73 m über dem Grund. Dieser Schutzbereich darf weder durch bauliche Anlagen oder anderweitige Konstruktionen, wie z.B. Baukräne berührt werden.

III Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

2. Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den 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 27.06.2005 und das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 zu beachten.

4. Grenzabstände zur landwirtschaftlich genutzten Fläche

Zur Sicherung des reibungslosen Ablaufes landwirtschaftlicher Tätigkeiten sind bei der Errichtung / der Anpflanzung von Einfriedungen, Gehölzen und Sträuchern ausreichende Grenzabstände einzuhalten. Diesbezüglich gelten die Regelungen des NaschbG NRW vom 15.04.1969, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetztes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S. 934)

5. Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Baumaßnahmen jedweder Art haben die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" sowie die Standards der RAS-LP-4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (liegen im Fachdienst Stadtplanung und Umwelt der Stadt Bad Salzuflen zur Einsicht bereit) zu beachten

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt
Fassung vom 07.06.2019
Stadt Bad Salzuflen, d. 24.06.2019 Fachdienstleiterin: gez. Niebuhr
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis
Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Kartengrundlage vom 10.10.2017
Kreis Lippe, Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Detmold, 27.06.2019
LS
gez. i.A. Ostmann

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 12.12.2017 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 11.07.2019
LS
gez. Dr. Thomas
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 19.03.2019 bis 24.06.2019 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 11.07.2019
LS
gez. i.V. Zimmermann
Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Stellungnahmen am 10.07.2019 als Satzung beschlossen worden.
Bad Salzuflen, den 11.07.2019
LS
gez. Dr. Thomas
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Salzuflen, den 27.08.2019
LS
gez. i.V. Zimmermann
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057)
- **Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

STADT BAD SALZUFLEN

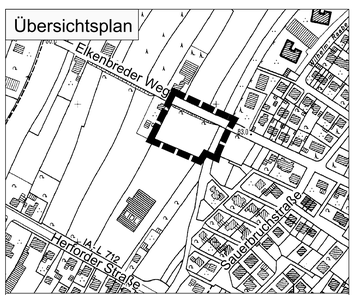
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Bebauungsplan
Nr. 0147 "Kita Elkenbreder Weg",
Ortsteil Bad Salzuflen

Lage des Geltungsbereiches: Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 28
Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,56 ha

Planzeichnung Maßstab 1:500

Übersichtsplan



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, Copyright Kreis Lippe 2015