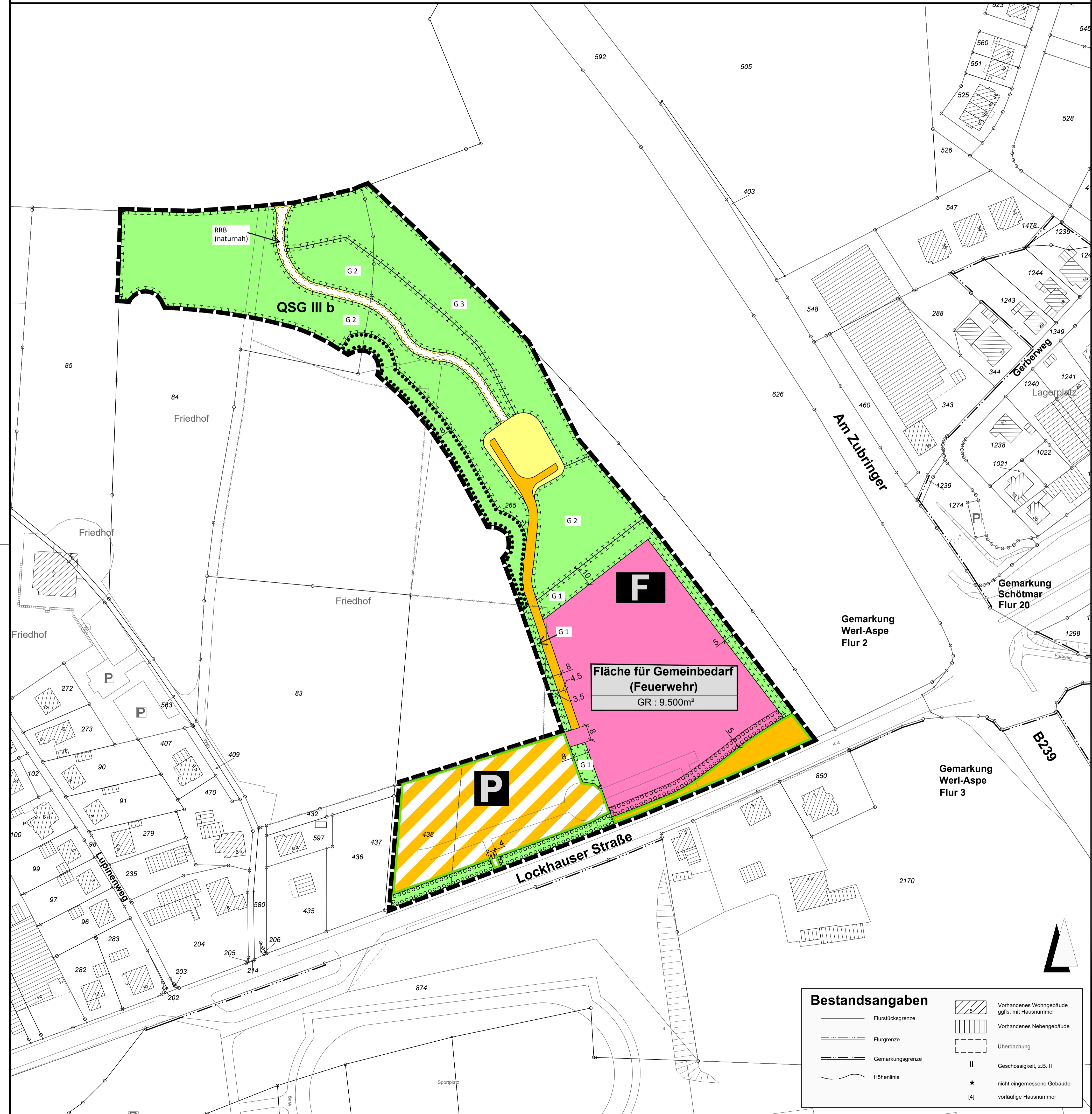


# STADT BAD SALZFLUREN

## Bebauungsplan Nr. 1027

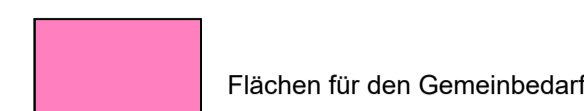
### "Hauptfeuerwache", Ortsteil Werl-Aspe



#### Planzeichen

##### Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Feuerwehr

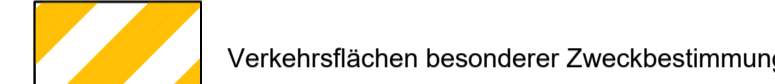
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

GR: 9.500m² maximale zulässige Grundfläche

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz

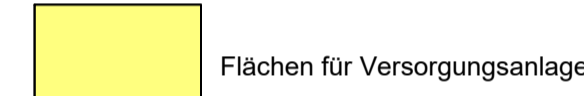


Straßenbegrenzungslinie

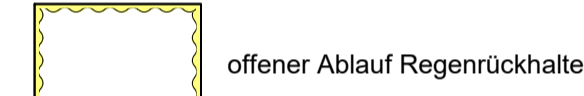


Einfahrtsbereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen

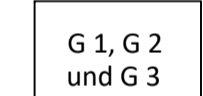


offener Ablauf Regenrückhaltebecken (RRB)

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

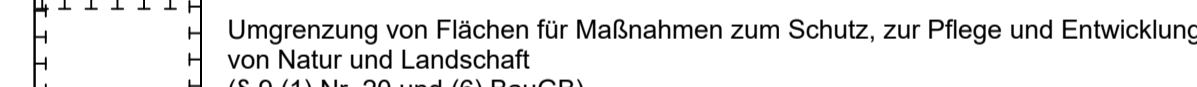


öffentliche Grünflächen

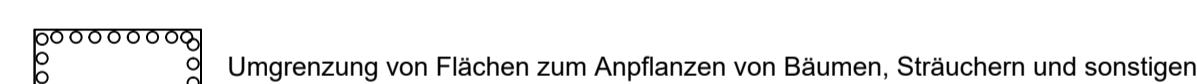


Grünfläche 1, 2 oder 3

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und b, (6) und § 41 (2) und § 213 BauGB)



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



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

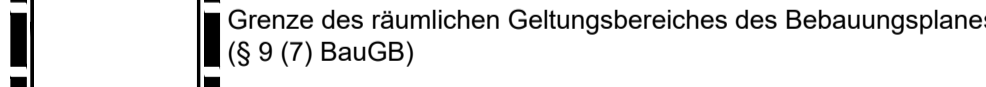


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b, (6) und § 41 (2) und § 213 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen



QSG III b Quellenschutzgebiet III b



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

#### Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze		Vorhandenes Wohngebäude ggf. mit Hausnummer
	Flurgrenze		Vorhandenes Nebengebäude
	Gemarkungsgrenze		Übersiedlung
	Höhentlinie		Geschossigkeit, z.B. II
			nicht eingemessene Gebäude
			vorfällige Hausnummer

#### Textliche Festsetzungen und Hinweise

##### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 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 „Feuerwehr“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 9.500 m². Die Grundfläche ergibt sich aus der ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermittelte Kompensationsbedarf erfolgt auf den Flächen G 1 und G 2 innerhalb des Plangebiets.

Die Fläche G 3 entspricht inhaltlich der Fläche F 8 des Bebauungsplans Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“ und wird, gemäß der Flächendarstellung in der Planzeichnung, neu angeordnet.

- G 1:

Anpflanzung von Hecken und Bäumen auf ca. 1.987 m².

Je nach Breite der zur Verfügung stehenden Pflanzstreifen werden mindestens einreihige (bei 5 m breiten Pflanzstreifen), mindestens dreireihige (bei 8 m breiten Pflanzstreifen) sowie mindestens vierreihige Hecken (bei 10 m breiten Pflanzstreifen) festgesetzt. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen und müssen, innerhalb einer Reihe sowie der Reihen untereinander, einen Pflanzabstand von 1,50 m aufweisen.

Für je 4 Stellplätze die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf hergestellt werden ist ein heimischer, großkroniger Laubb Baum, Stammumfang mindestens 20 cm, Hochstamm, innerhalb der ausgewiesenen Fläche G 1 reihig (Abstand 10 m) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist nach den eben genannten Vorgaben zu ersetzen.

##### Pflanzliste G 1:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartweigel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eurostyrium europaeus	Pflaflenzücheln
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Wieslerinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

G 2: Anpflanzung einer ca. 14.488 m² großen Streuobstwiese mit heimischen alten Obstsorten z. B.

##### Pflanzliste G 2:

Apfelsbäume:	Bieslerberger Renette, Dülmener Rosenapfel, Goldparmane, Winterglockenapfel
Birnbäume:	Westfälische Glockenbirne
Kirschbäume:	Morellenfeuer, Schneiders Späte Kornelkirsche
Pflaumenbäume:	Hauswetschge, Bühler Frühwetschge

Die Streuobstwiese ist in unregelmäßiger Abfolge zu bepflanzen. Dabei ist je 100 - 150 m² ein heimischer Obstbaum der alten Sorten der Pflanzliste G 2 mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm vorzusetzen.

Mindestens ein Drittel der Fläche im Bereich der Streuobstwiese ist als Blühwiese mit regionaltypischem Saatgut herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd muss für zwei Drittel der Blühwiese ein- bis zweimal jährlich abschnittsweise zwischen Ende Juni und Anfang September erfolgen. Das Mahd des letzten Drittels erfolgt vor dem Neuaustrieb zwischen April und Anfang Mai. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.

- G 3: Die Fläche G 3 dient zur Kompensation der Eingriffe im WAMI-Gebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe sowie der Reihen untereinander muss 1,50 m betragen.

##### Pflanzliste G 3:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzalpe
Amelanchier laevis	Kahle Felsenbirne
Amelanchier lamarkii	Kupferfelsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus alba	Tatarischer Hartweigel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eurostyrium europaeus	Pflaflenzücheln
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera tatarica	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris	Heidelbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Taubeneiche
Quercus robur	Slechteiche
Rhamnus catharticus	Kartoffelrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

- 3.2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

– Rodung und Räumung von Vegetationsflächen sowie Abbruch- und Umbauarbeiten sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahmen außerhalb dieses Zeitraums ist in Ausnahmefällen durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entwertung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen und Gebäuden, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung sind.

– Bei Rodung und Räumung von Vegetationsflächen sowie Abbruch- und Umbauarbeiten von baulichen Anlagen, in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, muss eine umweltfachliche Baubegleitung anwesend sein, um zu attestieren, dass die bauliche Anlage bzw. die Vegetation nicht von Fledermäusen als Fortflanzungsstätte oder als Quartier genutzt werden.

##### II Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Heilquellenschutzgebiet III b - Bad Oeynhausens Bad Salzfluren - (QSG III b)  
Für das Plangebiet ist die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausens - Bad Salzfluren vom 18.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

##### III Hinweise

1. Kulturschutzrechtliche Befunde  
In Planungsbereichen können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten werden den weiteren Ausbau im Planungsbereich erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Diese sollte sinnvoller Weise auf den Straßenrassen durchgeführt werden. Dadurch entstehen kaum zusätzliche Kosten, da der Humusboden für den Ausbau der Straßen und der Versorgungsleitungen in jedem Fall entfernt werden muss. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers. Die Maßnahme ist frühzeitig, mindestens 8 Wochen vor Beginn der Erd-Bauarbeiten, mit dem Lippschen Landesmuseum, Ammerde 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax: 05231/9925-25, abzustimmen. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.

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

3. Ausbau des Fernmeldernetzes  
Beginn und Abmaß der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sollen der Deutschen Telekom, Niederlassung Münster, BZN 69 (Bezirkbüro Zugangsnetz) Herford, Maschstraße 11, in 32052 Herford, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4. Bodenaushub  
Unbelebter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten. Belasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die Vorgaben des KWVG sowie dessen untergesetzlichen Regelwerke, insbesondere die Bestimmungen über Verwertungs- und Entsorgungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 20.10.2006 in der derzeit gültigen Fassung zu beachten.

5. Richtfunktrassen  
Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG weist auf drei vorhandene Richtfunktrassen hin. Erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien sind zu vermeiden:

- die Friesenzone der Richtfunkverbindung 104550810 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 63 m über Grund
- die Friesenzone der Richtfunkverbindungen 104551309, 104551310 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 62 m über Grund

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (einschließlich der Schutzzone) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Bauwerke dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzzone (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen zu berücksichtigen, damit die raumbestimmte Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunktrassen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m einhalten werden.

##### IV Planüberlagerung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird in seinem Geltungsbereich der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 1006 „Hauptfriedhof Werl-Aspe“, Ortsteil Werl-Aspe durch neues Planungsrecht abgelöst.

##### Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

#### Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt  
Fassung vom 01.08.2019  
Stadt Bad Salzfluren, den \_\_\_\_\_, Fachdienstleiterin:  
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis  
Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsbereiches stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem (\*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und in Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage vom 02.05.2017

Aufstellungsbeschluss  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Städteentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzfluren vom \_\_\_\_\_ aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (3) BauGB auf die Dauer eines Monats vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Erneute Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satzungsbeschluss  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzfluren nach Prüfung der Stellungnahmen am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Bekanntmachung  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Übersichtsplan  
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW. Copyright Kreis Lippe 2015

Maßstab 1:1000