



# STADT BAD SALZUFLEN

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0230 "Kirchplatz", Ortsteil Schötmar

### Planzeichen

Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. Sonstige Planzeichen



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

QSG III b Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen der Zone III b

### Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt  
Fassung vom 13.05.2019  
Stadt Bad Salzuflen, den 24.06.2019 Fachdienstleiterin: 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.

Kreis Lippe, Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung  
Detmold, 27.06.2019  
gez. i.A. Ostmann

Stand der Kartengrundlage vom 18.03.2018

#### Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 24.04.2018 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 26.04.2019 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. i.V. Zimmermann  
Techn. Beigeordneter

Bad Salzuflen, den 11.07.2019

#### 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.

gez. Dr. Thomas  
Bürgermeister

Bad Salzuflen, den 11.07.2019

#### Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Thomas  
Bürgermeister

Bad Salzuflen, den 27.08.2019

gez. i.V. Zimmermann  
Techn. Beigeordneter

### Textliche Festsetzungen und Nachrichtliche Übernahmen

#### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

##### 1.1 Mischgebiete - MI - gemäß § 6 BauNVO

Die Mischgebiete werden gemäß § 1 (4 bis 9) BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

##### Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in (2) Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

##### 1.2 Kerngebiete - MK - gemäß § 7 BauNVO

Die Kerngebiete werden gemäß § 1 (4 bis 9) BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

##### Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

##### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nummer 6 und 7 fallen.

##### Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

##### 2. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben gemäß des Bebauungsplanes Nr. 0230 „Kirchplatz“, Ortsteil Schötmar in ihrer bestehenden Form und Formulierung erhalten.

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

##### Heilquellenschutzgebiet III b - Bad Oeynhausen Bad Salzuflen - (QSG III b)

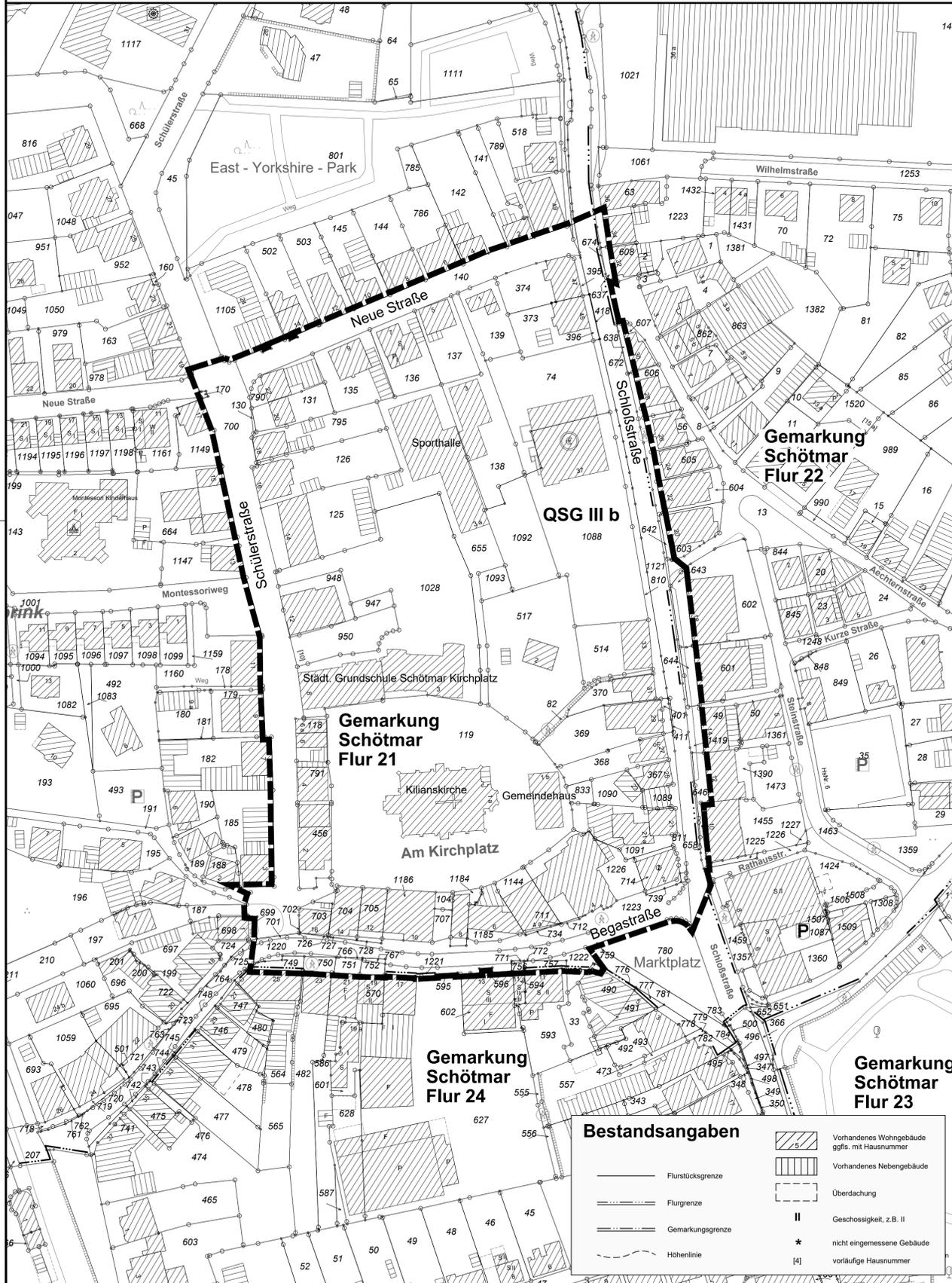
Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.

### 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 2017 (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

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0230 "Kirchplatz", Ortsteil Schötmar

Lage des Geltungsbereiches: Gemarkung Schötmar Flur 21, 22  
Größe des Geltungsbereiches: ca. 4,2 ha

Planzeichnung Maßstab 1:1000

