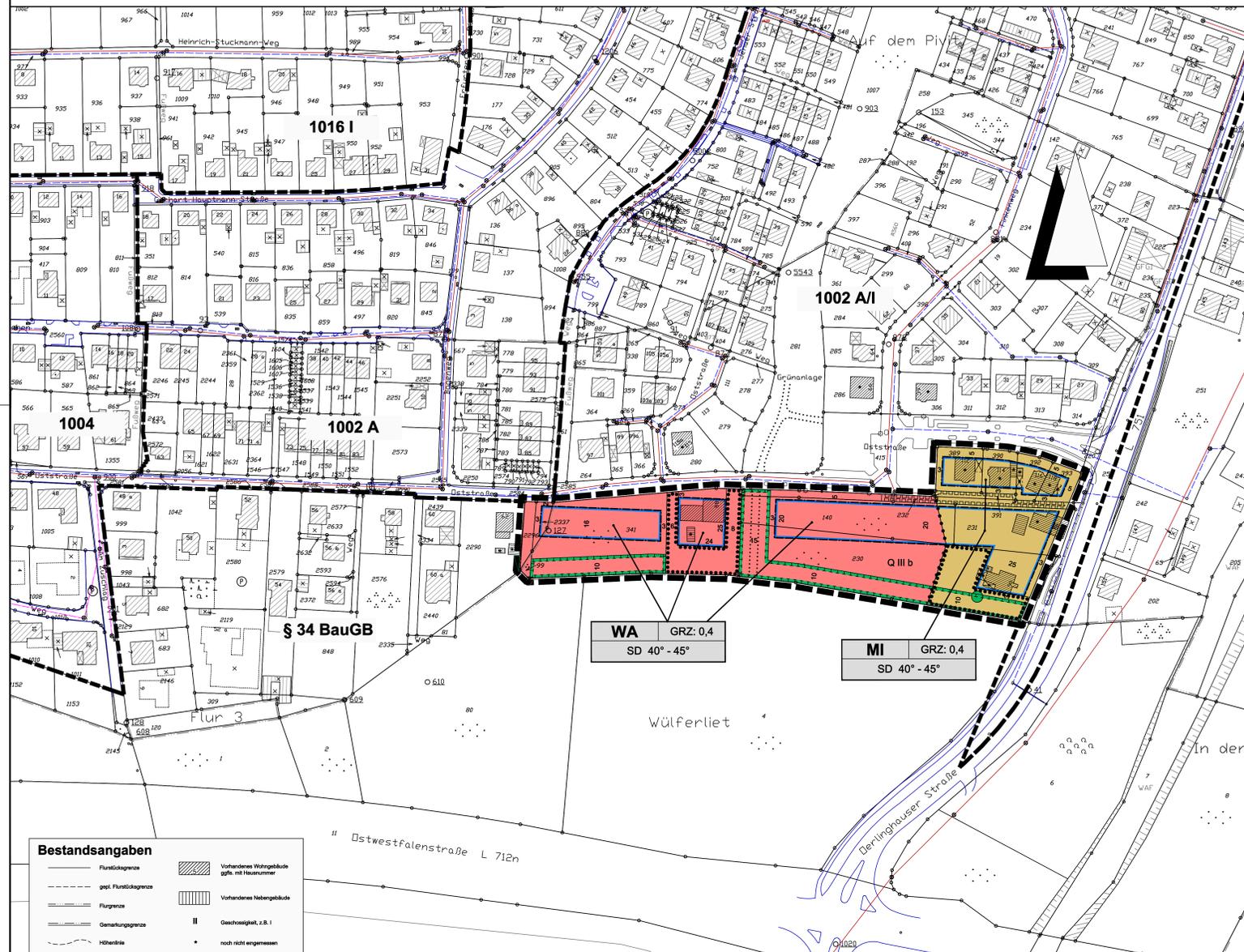




STADT BAD SALZUFLEN

Ergänzungssatzung "Wülferlieth - Süd" Ortsteil Wülfer - Bexten



Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtspl.):
Der Geltungsbereich liegt südlich der "Ostwestfalenstraße" zwischen "Derlinghouser Straße" und "Am Zuschlag".
Gemarkung: Wülfer - Bexten, Flur 3, Flurstücke 88, 140, 230 teilweise, 231 teilweise, 232 teilweise, 341, 389, 390, 391, 392, 393 teilweise.
Werl - Aspe, Flur 3, Flurstücke 2296 und 2337.
Größe des Geltungsbereiches: ca. 15,2 ha
Katastergrundlage: Kataster Maßstab 1:1000, März 2003

Planzeichen

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 9 BauNVO

MI Mischgebiete gemäß § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf den so gekennzeichneten Flächen sind Pflanzungen von einheimischen Laubbäumen vorzunehmen. Dabei sind nachfolgend genannte Pflanzenarten/-qualitäten zu verwenden:

Kürzel	Pflanzenart	Qualitäten (Botanisch/Deutsch)
Pe	Pinus spirosa Schlehe	1x vob 80 - 80
Or	Quercus robur Stieleiche	2x vob 100 - 150
Ca	Corylus avellana Gem. Haselnuss	2x vob 100 - 150
Ac	Acer campestre Feldahorn	2x vob 100 - 150
Cb	Carpinus betulus Hainbuche	2x vob 100 - 150
Vo	Viburnum opulus Gem. Schneeball	1x vob 80 - 80
Rc	Rosa canina Hundrose	2x vob 100 - 150
Cm	Cornus monogyna Weissdorn	1x vob 80 - 80

Die Anpflanzung anderer Arten ist als Ausnahme nach Abstimmung mit dem städtischen Grünflächenamt möglich. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen. Sie sind bei Abgang, Krankheit oder Schaden gleichwertig zu ersetzen. Diese Pflanzungen sind durch Maschendrahtzäune zu sichern. Die Anpflanzungen sind im jeweiligen Bauantragsverfahren nachzuweisen. Den Antragsunterlagen ist ein entsprechender Begründungsplan beizufügen.

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Leitungssträger zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

SD 40° - 45° Satteldach zulässige Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Q III b Hallquellenschutzgebiet Bad Oeynhaus - Bad Salzflen

Hinweise:

- Quellenschutzverordnung**
Für den Planungsbereich findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhaus - Bad Salzflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung, wonach hier die Zone III b festgelegt wurde.
Folgende Tatbestände unterliegen einer Genehmigungspflicht gemäß der v.g. Quellenschutzverordnung:
a) Das Lagern wassergefährdender Stoffe (insbesondere Rohöl, Benzin usw.) in Anlagen mit einem Fassungsvermögen von insgesamt mehr als 300 l Anlagen mit einem Fassungsvermögen von insgesamt mehr als 25.000 l unterirdisch bzw. 50.000 l oberirdisch sind verboten.
b) Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund.
- Kulturgeschichtliche Bodenbefunde**
Beim Bau der MIDAL-Erdgasleitung wurden auf der Trasse südlich der Ostwestfalenstraße Teile einer Siedlung der vorrömischen Eisenzeit entdeckt. Aufgrund der topographischen Situation kann davon ausgegangen werden, dass das Siedlungszentrum nördlich der Ostwestfalenstraße liegt und sich möglicherweise bis ins Planungsbereich erstreckt. Um Verzerrungen der Erschließung und Belieferung auszuschließen, sollte eine archäologische Sondierung durchgeführt werden. Diese Maßnahme ist frühzeitig, mindestens 10 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten, mit dem Lipadaten Landesmuseum, Amale 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax: 05231 9925-25, abzustimmen. Die Kosten der Maßnahme gehen zu lasten des Bauherrn/Bauherm.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNRO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 285) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2000 (GV NRW S. 439).
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I 191 S. 56).
- BauNVO** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1189).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1850).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. 04. 2002 (GV NRW S. 180).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1998 (GV NRW S. 659 (GV NRW 77)).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. September 2002 (BGBl. I S. 3622).
- Abfallabfuhrverordnung (AbfV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880, 25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744).
- Einwohnerverzeichnis NRW**, gem. BstE, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V 5 - 8604.25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744).
- Einwohnerverzeichnis NRW**, gem. BstE, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V 5 - 8604.25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744).
- Einwohnerverzeichnis NRW**, gem. BstE, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V 5 - 8604.25.1) vom 02. April 1998 (MBl. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744).

Jeweils in der aktuell gültigen Fassung

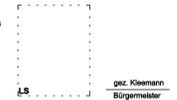
Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 16.04.2003
Stadt Bad Salzflen, den 16.04.2003 Amtsleiter: Winkler

Aufstellungsbeschluss

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzflen vom 26.11.2002 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflen, den 17. Juni 2003



Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Ergänzungssatzung hat einschließlich der Begründung gem. § 2 (2) BauGB auf der Dasein eines Monats vom 23.12.2002 bis 03.02.2003 einschließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Salzflen, den 17. Juni 2003



Satzungsbeschluss

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzflen nach Prüfung der Anregungen am 07.05.2003 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzflen, den 17. Juni 2003



Genehmigung

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 35 (6) BauGB mit Verfügung vom Amtsrat genehmigt worden.

Detmold, den



Plananzeige / Plangenehmigung

Die Ergänzungssatzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.07.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzflen, den 14.10.2003



STADT BAD SALZUFLEN Stadtplanungsamt

Ergänzungssatzung "Wülferlieth - Süd" Ortsteil Wülfer - Bexten



Kartographie: Auswertungsamt der Stadt Bad Salzflen
verfügt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe vom 04.01.1999, Nr. 499