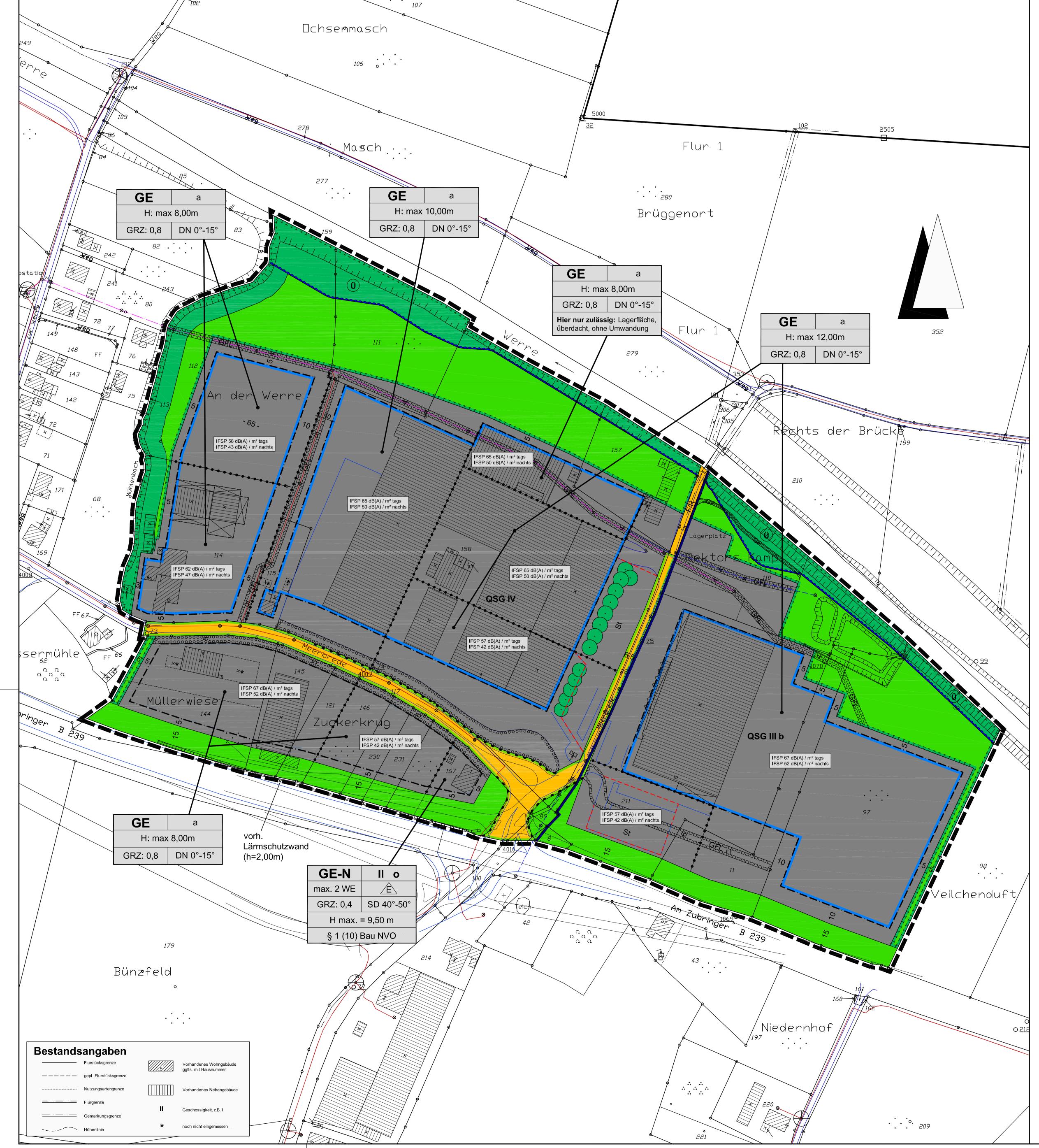


Bebauungsplan Nr. 0309 "Gewerbegebiet Meerbrede" Ortsteil Biemsen-Ahmsen



Erläuterungen

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan): Der ca. 15,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0309 "Gewerbegebiet Meerbrede" liegt in der Gemarkung Biemsen-Ahmsen, in den Fluren 1 und 2, zwischen der "Werre" im Nordosten und der Bundesstraße B 239 im Südwesten. Die Grenze nach Westen bildet nördlich der Straße "Meerbrede" der Mühlenbach und südlich der Straße die Westgrenze der "Müllerwiese", d. h. des Flurstückes 144 der Flur 1. Die östliche Begrenzung des Planbereiches ist die Ostgrenze des Flurstückes 97, Flur 2 mit der Flurbezeichnung "Veilchenduft".

Biemsen - Ahmsen Gemarkung: Größe des Geltungsbereiches: ca. 15,2 ha Kataster Maßstab 1:1000, Flur 1, 2

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und nach BauNVO

Stand: 02.12.2003

Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 1 (10) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr.2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

H: max. 12,00m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über vorh. Gelände

(gem. § 6 (4) BauO NRW und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

max. 2 WE max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3. Bauweise, überbaubare Fläche

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5. Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

St Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

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

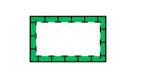
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)



zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

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

zulässige Dachform, Satteldach

zulässige Dachneigung

III. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Die GE -Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) 3. Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

• Wohnungen für (Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter), wenn sie in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden errichtet werden und je Betriebswirtschaftliche

Einheit nur 1 Wohnung errichtet wird. (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) • Schank- und Speisewirtschaften (Imbissstuben) bis max. 50 m² Geschossfläche • Einzelhandelsbetriebe bis max. 100 m² Verkaufsfläche, wenn sie betriebsbezogen, im Zusammenhang mit sonstigen

auf dem Grundstück zugelassenen gewerblichen Nutzungen stehen, d.h. wenn sie dem Direktverkauf von in den Baugebieten selbst erzeugten Produkten dienen oder in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden. Dabei muss die Verkaufsfläche einen deutlich untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (bis. max. 100 m² Verkaufsfläche). Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

 Bordelle und bordellartige Betriebe Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

 sonstige Einzelhandelsbetriebe eigenständige, als gewerbliche Anlagen betriebene Werbeanlagen

1.2 GE-N Gebiete

In dem GE-N Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die vorhandene Wohnnutzung allgemein zulässig. Ausnahmsweise kann eine Erweiterung der Wohnnutzung innerhalb des vorhandenen Gebäudes zugelassen werden, wenn diese keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Gewerbegebiete hat.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 und § 18 BauNVO

Maßgebend für die Gebäudehöhen ist die Gebäudeoberkante.

anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technisch bedingte Dachaufbauten in untergeordnetem Flächenumfang z. B. für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und dergleichen um max. 3,00 m ist zulässig.

um max. 3,00 m überragen. - siehe auch Festsetzungen zu Werbeanlagen -

Ausnahmsweise können in den GE-Gebieten Werbeanlagen zugelassen werden, die die zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB Bauweise gem. § 22 BauNVO

In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch größere Gebäudelängen als 50,00 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §§ 12 und 23 BauNVO Werbeanlagen und genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Die genauen Baumstandorte sind auf die Grundstückszufahrten abzustimmen.

Als Vorgartenflächen sind in den GE-Gebieten mindestens 5,00 m breite Grundstücksstreifen (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) zu der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, mit Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für notwendige Grundstückszuwegungen bis max. 12,00 m Breite. In den Vorgartenflächen ist entlang der öffentlichen Verkehrsstraßen auf je 10,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter

Laubbaum - Baumart Spitzahorn, Hochstämme, Stammumfang mind. 20 cm - zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die privaten Grünflächen unterliegen einer Bindung für Bepflanzung und

sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken bzw. neu zugelassenen Nutzungen gärtnerisch

4.3 Eingrünung der Stellplätze Auf je 5 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern wie z. B. Efeu oder Raseneinsaat zu begrünen ist.

Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem

4.4 Pflanzliste Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind:

jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.

geeignet für Gehölzpflanzungen: geeignet für Straßenbaume: Silberweide Salix x rubeus Rhamnus frangula Hainbuche Carpinus betulus Winterlinde Tilia cordata Viburnum opulus Corylus avellana Prunus spinosa Bäume geeignet für Vorgartenflächen: Hundsrose Rosa canina KreuzdornRhamnus catharticus Heckenkirsche Pfaffenhütchen Hainbuche Carpinus betulus Euonymus europaeus Stieleiche Quercus robur Fraxinus excelsior Hainbuche Carpinus betulus

Die im Plangebiet zuerhalten festgesetzten Einzelbäume (Flurstück 158) sind während der Baumaßnahme durch geeignete

Maßnahmen (DIN 18 920) zu schützen.

4.6 Bepflanzung der festgesetzten öffentlichen / privaten Grünflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Einbringen von Bodenaushub

Das Einbringen von Bodenaushub in die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Grundstücksbereiche ist unzulässig.

Feldahorn

Acer campestre

Crataegus spec.

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen (örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

Zur Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der B 239 sind an allen der Bundesstraße zugewandten Gebäudeflächen grellfarbige oder reflektierenden Fassadenteile und Baumaterialien <u>nicht</u> zulässig.

Entlang der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtige Zäune mit einer Höhe von über 1,00 m

* bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind durchgängige Einfriedungen als Maschendrahtzäune/Metallgitterzäune bis zu einer Höhe

Längs der Haupterschließung "Meerbrede" sind die zulässigen Einfriedungen der Betriebsgelände 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt zu errichten.

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig, wenn • sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden, • sie nicht mehr als 3,00 m über der zulässigen Gebäudehöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen.

Entlang der B 239 sind Werbeanlagen nur innerhalb der Baugrenzen und zudem in ihrer Ablenkungswirkung eingeschränkt (keine Laufbandwerbung, keine Signalfarben, keine Wechsellichtwerbung, etc.) zulässig.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete, wenn sie nur in einer Höhe von 6,00 m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,00 m) über dem Gelände errichtet - sie nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z.B. Gruppe von Fahnenmasten)

- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen max. 1 Einzelanlage oder Gruppe - wie oben je laufende 30,00 m Grundstücksbreite errichtet werden.

Zulässigkeit von Sammelwerbeanlagen

überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Plangebiet kann ausnahmsweise in dem Bereich der Hauptzufahrtsstraße eine Sammelwerbeanlage als Hinweisschild auf vorhandene Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Meerbrede auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen werden, soweit dies mit verkehrlichen Belangen vereinbar ist. Die Höhe ist beschränkt auf maximal 3,0 m über Straßenhöhe. Die Fläche einer Sammelwerbeanlage darf 6 qm nicht überschreiten. Sonstige eigenständige gewerbliche Werbeanlagen sind nur innerhalb der

7. Immissionsschutz

Die im Plan eingetragenen immissionwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP in dB (A) / m²) sind einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Hinweise:

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist direkt in den "Mühlenbach" bzw. in die "Werre" einzuleiten. Da keine öffentlichen Kanalisationsanlagen für die Regenwasserableitung zur Verfügung stehen, ist eine Ableitung von Regenwasser von den zurzeit noch

unbebauten Grundstücken auch nur direkt in die zur Verfügung stehenden Vorfluter möglich. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Abwasserbehandlungsanlage vorzuschalten ist. Sollte eine Versickerung des Regenwassers flächenmäßig möglich und deshalb geplant sein, ist Folgendes zu beachten: Nach § 6 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage der Stadt Bad Salzuflen vom 24. April 1986 (veröffentlicht im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe - vom 12. Mai 1986 S. 241-249, zuletzt geändert am 30.08.1990, Kreisblatt vom 10.09.1990, S. 582) kann Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen für eigene Zwecke verbraucht werden oder eine Einleitung von geeignetem schadstoffarmen Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit in das Grundwasser erfolgen. Voraussetzung für die Einleitung ist, dass der Untergrund zur Versickerung geeignet, und ein ausreichend großer unbebauter Grundstücksteil des Anschlussnehmers vorhanden ist.

Aufgrund des seit dem 01.01.1996 gültigen § 51a des Landeswassergesetzes (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem

01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein

Vorab ist ggf. durch Bodengutachten nachzuweisen, dass eine Versickerung von Wasser auf dem Grundstück aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich Die Einleitung in das Grundwasser muss bei der unteren Wasserbehörde beantragt und von ihr zugelassen werden.

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Um archäologische Fundplätze, wie sie im Umfeld des Plangebietes bekannt sind, auszuschließen und um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, schriftlich, mindestens 8 Wochen im Voraus anzuzeigen. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 15 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung, unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax.: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Quellenschutzverordnung

Für den Planbereich findet die Quellenschutzgebietsverordnung "Bad-Oeynhausen - Bad Salzuflen" vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974 S. 286-292) Anwendung. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist westlich des Grundstückes Kölling / Badstraße die Zone IV (QSG IV) festgelegt. Für den östlichen Planbereich ist die Zone III b (QSG III b) festgelegt. Weitere Einzelheiten sind der Quellenschutzgebietsverordnung zu entnehmen.

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

Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sind zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Boden so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW) unter der Internet-Adresse: www.alois.de). Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der

Kreisverwaltung Lippe unter der Tel. Nr. 05231/62-669 und 62-665 eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Belasteter Bodenaushub ist unter den neuen Abfallschlüsselnummen der AVV wie folgt zuzuordnen: - 170503 für "Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten"

- 170505 für "Baggergut, das gefährliche Stoffe enthält" - 191301 für "feste Abfälle aus Sanierungen von Böden, die gefährliche Stoffe enthalten" Er ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall, im Sinne des § 41 (1) Satz 1 und (3) Nr. 1 Krw-/AbfG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW-/AbfG

sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung -NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2002 (BGBl. I S. 2374), in der zz. geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu beachten. Das Einbringen von Bodenaushub in die als Grünflächen (öffentlich und privat) festgesetzten Grundstücksbereich ist unzulässig. Bodenbelastungsverdacht

Basierend auf der Ermittlung der Verdachtsflächen wurde im Juli 2004 der Boden a) auf dem Altstandort Meerbrede 2 und b) im Gelände der Küchenmöbelfabrik "goldreif", Meerbrede 4 auf schädliche Bodenveränderungen hin untersucht.

Gesamtbewertung des Standortes: Keine Beeinträchtigung der derzeitigen Nutzung sowie der geplanten Festsetzung - Gewerbegebiet. Keine Kennzeichnungspflicht.

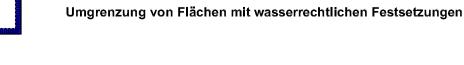
Vegetationstechnisch durchzuführenden Maßnahmen haben entsprechend der DIN 18915 (Bodenarbeiten), 18916 (Pflanzen und Pflanzenarbeiten), 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und 18920 (Schutz von Bäumen) zu erfolgen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens zu 35% mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der im Punkt 4.4 der textlichen Festsetzung festgesetzten Gehölzliste zu bepflanzen (Qualität 2 x verpflanzt, 60-100 / 100-150; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,50 m). Die Anpflanzung sind entlang der Nutzungsgrenzen zu den Gewerbeflächen sowie zu den Gewässern hin vorzunehmen. Alle übrigen Bereiche der Auen sind von Bepflanzungen freizuhalten und mit einer Rasengutmischung

Pro 150 m² privater Grünfläche ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Arten der zu pflanzenden Gehölze sind der beigefügten Pflanzliste (Punkt 4.4) zu entnehmen. Als Mindestgröße wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

QSG III b / QSG IV Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen





R.S.M. 7.1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern" einzusäen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBI. I S. 1193)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBI. I
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 3830)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994
- Abstandserlass NRW RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 8804.25.1) vom 2. April 1998 (MBI, Nr. 43 vom 2. Juli 1998 S. 744)
- Einzelhandelserlass NRW., gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung, und Landwirtschaft u. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (SMBL.NRW. Nr. 38 vom 20.06.1996, S.922)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

durchgeführt und soll bis spätestens 20.07.2006 abgeschlossen sein.

Das Bebauungsplanverfahren ist vor Inkrafttreten (20.07.2004) des Europarechtsanpassungsgesetztes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBI. I, S. 1359) eingeleitet worden und wird nach dem BauGB in alter Fassung (27.08.1997)

Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 13.03.2006 Stadt Bad Salzuflen, den 13.03.2006 Amtsleiter: gez. Winkler

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Katasternachweis Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimm t bis auf - \(\text{Kreis Lippe, Fachbereich} \) Vermessung und Kataster folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind Detmold, 12.06.2006 nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage vom Dezember 2003 Kreisvermessungsamtsrat Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 24.02.2004 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. gez. Dr. Honsdorf Bad Salzuflen, den 31.05.2006 LS Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats

vom 20.10.2005 bis 21.11.2005 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Salzuflen, den 31.05.2006 _ _ _ _ Techn. Beigeordneter Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB

vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach

Prüfung der Anregungen am 05.11.2008

als Satzung beschlossen worden.

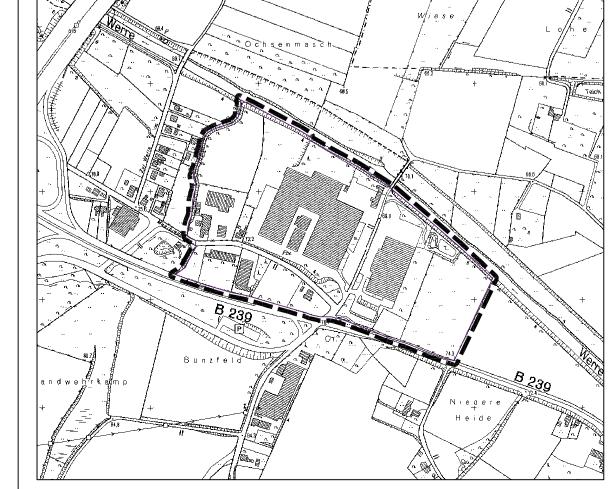
Bad Salzuflen, den 20.11.2008 Bürgermeister Plananzeige / Plangenehmigung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan tritt rückwirkend zum 29.06.2006 in Kraft.



Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 0309 "Gewerbegebiet Meerbrede" Ortsteil Biemsen-Ahmsen



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