

## Textliche Festsetzungen und Hinweise

### I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

##### **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel / Gewerbe“**

Das Sondergebiet wird gemäß § 11 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:

##### **Einzelhandelsnutzungen**

###### Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und einer Verkaufsfläche von mindestens 400 qm und maximal 1.000 qm. Der Anteil zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente (s. Anlage, „Bad Salzufler Liste“ Stand 2020“) darf 10 % der zugelassenen Verkaufsfläche der einzelnen Einzelhandelsbetriebe nicht überschreiten

###### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter 400 qm Verkaufsfläche, wenn sie betriebsbezogen im Zusammenhang mit sonstigen gewerblichen Nutzungen sind und diesen gewerblichen Nutzungen flächenmäßig untergeordnet sind
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wenn sie ausschließlich kleinflächig sind (min. 400 m<sup>2</sup> bis max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und nach einer gutachterlichen Einzelprüfung nachgewiesen werden kann, dass die Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebes sich nicht schädlich auf die zentralen Versorgungsbereiche auswirkt
- eigenständige Getränkemärkte

###### Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (s. Anlage, „Bad Salzufler Liste“ Stand 2020“)

##### **Sonstige Nutzungen:**

###### Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe
- Handwerksbetriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

- Anlagen für sportliche Zwecke sowie kommerzielle Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Tankstellen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

###### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ab dem 1. Obergeschoss im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

#### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO) wird die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

#### 3 zulässige Grundfläche (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in Satz 1 genannten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

#### 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 5.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z. B. Ahorn, Eiche, Platane, Linde o. ä.), Hochstämme, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm bei einem Pflanzabstand von maximal 10 m zu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind in dieser Fläche einreihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Landschaftsgehölzen (z. B. Feldahorn, Hartriegel, Liguster, Weißdorn) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Erforderliche Grundstückszufahrten sind als Unterbrechung des Pflanzstreifens bis zu einer Breite von 6,50 m zulässig.

- 5.2 Stellplatzflächen sind flächenhaft zu begrünen. Für je 6 Stellplätze ist ein (standortgerechter, heimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 20 cm, Hochstamm, der Arten Ahorn, Eiche, Platane oder Linde) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem offenem Pflanzbeet von mindestens 10 qm Größe zu pflanzen. Die Pflanzbeete sind zusätzlich mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von 6 qm nachzuweisen.
- 5.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die bauordnungsrechtliche Schlussabnahme bzw. die Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

**6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bepflanzungen sind innerhalb der Pflanzperiode zu ersetzen in der sie abgängig sind bzw. entfernt werden.

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

- 7.1 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 Entfernung 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 sicherstellen, dass die bauliche Anlage bzw. die Vegetation nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder als Quartier genutzt werden.

- 7.2 Die Beleuchtung der Gebäude, Parkplätze und Betriebsflächen muss gerichtet erfolgen. Eine Ausrichtung von Lichtquellen in Richtung der westlichen Anpflanzung und Hoffmann's Wiesen ist nicht zulässig. Auf die Beleuchtung der westlichen Gebäude-seiten ist zu verzichten.

Lichtpunkthöhen, Ausrichtung und Art der verwendeten Gehäuse sind auf allen Gebäudeseiten und Geländebereiche so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch reduziert wird. Zu diesem Zweck sind folgende Maßnahmen geeignet:

- Verwendung abgeschirmter Leuchten
- Höhe der Beleuchtung so niedrig wie möglich
- Abstrahlung der Leuchten deutlich unter der Horizontalen
- Keine vertikale Abstrahlung von Leuchten in Bodennähe
- Keine Leuchten an hellen Fassaden

Es sind enge Lichtspektren um 590 nm zu verwenden.

In der Bauphase ist die Beleuchtungsart und -stärke je nach baulicher Aktivität anzupassen und auf ein nötiges Ausmaß zu reduzieren.

- 7.3 Die Fläche des Eidechsen-Biotops ist dauerhaft zu pflegen und artgerecht instand zu halten.

- 7.4 Flachdächer (Dachneigung <10°) die nicht als Terrassen, Ausstellungsfläche o.ä. genutzt werden, sind zu begrünen. Dabei ist eine standortgerechte mindestens 8 - 10 Arten umfassende Bepflanzung (z.B. Sedum-Gras-Kraut Begrünung) vorzusehen, mit einer darauf abgestimmten Substratzusammenstellung und einer Schichtdicke von mindestens 10 cm. Für eine fachgerechte Ausführung ist zu sorgen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen hiervon können bei speziellen Gebäudetypen zugelassen werden, sofern eine Begrünung austechnischer Sicht nicht machbar ist bzw. einen unverhältnismäßig hohen Aufwand hervorrufen würde (z.B. Glasdächer o.ä.).

7.4 Die Stellplatzflächen sind, zur Reduzierung des Sickerwassers, durch eine bituminöse Decke bzw. durch einen Pflasterbelag zu versiegeln.

## **8 Beseitigung des Niederschlagswassers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

8.1 Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über Regenwasserkanäle ortsnah in die Bega abzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Öl- und Benzinabscheider) ist sicherzustellen, dass das einzuleitende Wasser nicht durch Stellplatznutzung o.ä. belastet ist. Eine Versickerung ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht zulässig. Anderweitige Regenwassernutzungen sind zulässig.

8.2 Soweit zur gedrosselten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers Regenrückhaltungen erforderlich werden, sind diese auf den Grundstücken selbst vorzusehen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der entsprechende Nachweis von den Bauherren zu erbringen.

## **9 Aufschiebend bedingte Nutzungen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzungen im gekennzeichneten Bereich werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig. Bis zum Eintritt der Bedingung gelten die Festsetzungen als planfestgestellte Bahnanlagen

## **II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

### **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 3,0 m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 6,0 m) über dem Geländeniveau und einer maximalen Fläche von 4,0 m<sup>2</sup> je Einzelanlage zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind freistehende Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie nicht auf die Lockhauser Straße (Landesstraße 535) einwirken und

- an der Stätte der Leistung errichtet werden,

- je Einzelanlage eine Fläche von 4,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten,
- nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baulichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z. B. Gruppe von Fahnenmasten) errichtet werden,
- nur mit einer Höhe bis zu 6,0 m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 6,0 m) errichtet werden,
- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche max. eine Einzelanlage oder Gruppe – wie oben – je laufende 30,0 m Grundstücksfläche errichtet werden.

Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen in einer max. Gesamthöhe von 1,50 m und einer max. Gesamtfläche von 8,0 m<sup>2</sup> auf der Wandfläche angebracht werden. Sie sind nur bis zur Traufhöhe bzw. bis zur Höhe der Attika zulässig.

Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zur Eigen- oder Produktwerbung ist nur untergeordnet (max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge), entlang der Fassade zulässig und darf die Breite von max. 4,0 m und die Höhe von max. 3,50 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht, selbstleuchtende sowie angeleuchtete Werbeanlagen sind entlang der Bahntrasse und in Richtung Westen wirkend unzulässig.

## **III Kennzeichnung von Flächen**

### **Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

(mit der Nummer der Verdachtsfläche nach dem Altlastenkataster Nordrhein-Westfalen) (siehe auch Hinweise Nr. 3)

**3918 39 M** Altablagerung 3918 39M "Auf der Wisch", abgeschlossene Hausmülldeponie

**3918 117 CM** Altstandort 3918 117 CM "Hoffmannstraße", ehemalige Stärkefabrik  
Bei Erdarbeiten muss hier auf Auffälligkeiten im Baugrund hinsichtlich seiner Zusammensetzung, seiner Struktur, seiner Farbe und seines Geruchs besonders geachtet werden. Gegebenenfalls müssen entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, z.B. Einsatz von persönlichen Arbeitsschutzmaßnahmen, Entsorgung von hoch belastetem Aushub o.ä., ergriffen werden. Bei Baumaßnahmen sind besondere

Vorkehrungen zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch im Boden vorhandene Schadstoffe zu treffen. Diese sind in den Hinweisen Nr. 3 beschrieben.

---

#### IV Hinweise

---

##### 1. **Kulturgeschichtliche Bodenfunde**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen – hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax.: 05231 9925-25 – anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

##### 2. **Kampfmittelräumdienst**

Weist bei der Ausführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

##### 3. **Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen als Auflagen für nachfolgende Baugenehmigungsverfahren**

Maßnahmen zur Reduzierung der Sickerwasserbildung

Die gewünschte Wirkung sowie ihre zeitliche Gewährleistung werden bei den überbauten Flächen durch die Bauausführung selbst unmittelbar sichergestellt. Die Zufahrten und Stellplätze sind so zu versiegeln, dass es zu keiner Versickerung von Niederschlägen kommt. Der Bau von Versickerungsanlagen wird unter Bezug auf § 51(a) LWG wegen des vorrangigen öffentlichen Interesses am qualitativen Grundwasserschutz untersagt.

Unterbindung der Schadstoffaufnahme durch direkten Kontakt mit dem Boden

Durch Auflagen in den Baugenehmigungen wird vorgeschrieben, dass unversiegelte Freiflächen in den Baugebieten mit unbelastetem kulturfähigen Boden in einer

Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Auf den Flächen mit Baumpflanzgebot sind keine Auflagen erforderlich, weil bei sachgerechter Ausführung der Arbeiten der Bodenauftrag (Vegetationstragschicht und Unterboden) die angegebene Mindeststärke überschreitet.

Unterbindung der Schadstoffaufnahme mit dem Grundwasser

Die Offenlegung und die Entnahme von Grundwasser ist unzulässig.

##### 4. **Baugrund**

Die Planfläche liegt in einer Subrosions-senke, die mit bis zu 60 m mächtigen Ablagerungen aus Schluff, Sand und Kies gefüllt ist. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

##### 5. **Bodenaushub**

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02. 2012 vorrangig stofflich zu verwerten. Belasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die Vorgaben des KrWG sowie dessen untergesetzlichen Regelwerke, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Entsorgungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 20.10. 2006 in der derzeit gültigen Fassung zu beachten. Die Telefonnummer der Gewerbeabfallberatung des Kreises Lippe lautet: 05231/62-77513

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Im Zusammenhang mit den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und den Bestimmungen des § 12 BBodSchV zum Wiedereinbau von Boden gelten folgende baubedingte Minderungsmaßnahmen.

- Verzicht auf Bodenarbeiten während niederschlagsreicher Perioden und direkt im Anschluss daran

- Bodenmieten sollten in Trapezform nicht höher als 2,00 m locker aufgeschüttet werden. Verdichtungen sind zu vermeiden. Sofern die Bodenmieten nicht sofort wiederverwertet werden, sind diese zu begrün-

nen. Bei einer Bodenlagerung von mehr als 6 Monaten sind die Bodenmieten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölretich) zu begrünen

- Beschränkung der Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport auf befestigte Flächen innerhalb des Plangebiets. Ist dies nicht möglich, sind durch Baumaßnahmen verdichtete, künftige Vegetationsflächen aufzulockern (Tiefenlockerung)

- Getrennte Ober- und Unterbodenlagerung sowie horizontweiser Wiedereinbau des Aushubbodens (zuerst Einbau des Unterbodens, danach des Oberbodens)

- der Einbau von Boden hat „vor Kopf“, vorzugsweise mit leichten Baumaschinen (z. B. Minibagger, Miniradlader) zu erfolgen

- neu aufgetragener/ wieder eingebauter Boden darf nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren werden

- zusätzlich benötigter Boden aus einer Deponie o.ä. sollte der Bodenart des anstehenden Bodens entsprechen

- der eingebaute Boden ist zeitnah zu begrünen

- 6. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen**  
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 beide im Fachdienst Stadtplanung und Umwelt der Stadt Bad Salzuflen zur Einsicht bereit) zu beachten.

- 7. Telekommunikationslinien der Telekom**  
Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum

Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.

## **8. Richtfunktrassen**

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

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305530088, 305530140 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 60 m und 90 m über Grund

- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104530243 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 223 m und 273 m über Grund

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 50-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen zu berücksichtigen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-25 m eingehalten werden.

## **9. QSG Heilquellenschutzgebiet**

Für das Plangebiet fand bis 2014 die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausens - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 Anwendung (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286-292), wonach hier die Zone III a D festgelegt war. Das Vorhaben befindet sich voraussichtlich in der Schutzzone B der geplanten Neuausweisung des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzuflen“. Dementsprechend sind bei der Einrichtung und Änderung von baulichen Anlagen die Belange des Quellenschutzes zu berücksichtigen.

**10. Empfehlungen zum Klimaschutz**

Die Verwendung heller Bodenmaterialien im Falle der Errichtung weiterer Stellplatzflächen wird empfohlen, um die Wärmeabsorption auf versiegelten Flächen in ohnehin stark wärmebelasteter Umgebung zu verringern.

**11. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW vorgenommenen gestalterischen Festsetzungen stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

---

**V Aufhebung von überplanten Bebauungsplänen**

---

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 0251 „Hoffmannstraße Süd“ werden der Aufstellungsplan, die 1. Änderung, 3. Änderung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0178 A I „Hoffmannstraße – südlicher Teil“ sowie der Bebauungsplan Nr. 0178 B I „Hoffmannstraße – nördlicher Teil“ die vom vorgenannten Bebauungsplan überdeckt werden, im Bereich der Überdeckung aufgehoben.

## Anlage zu den Textlichen Festsetzungen

### Sortimentsliste für die Stadt Bad Salzuflen („Bad Salzufler Liste“) (Fassung vom 28.05.2020)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Arzneimittel, Pharmazeuti- sche Artikel	47.73.0	• Apotheken
Drogerie- und Parfü- meriewaren (inkl. Kosmetikartikel, Kör- perpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	47.75.0	• Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Ge- nussmittel	47.11.1; 47.11.2; 47.21.0; 47.22.0; 47.23.0; 47.24.0; 47.25.0; 47.26.0; 47.29.0	• Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
Schnittblumen, Floristik (inkl. kleinere Pflanzen)	47.76.1	• Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemit- tel (hier nur Schnittblumen und kleinere Pflanzen)
Zeitschriften, Zeitungen	47.62.1	• Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Antiquitäten, Kunstgegen- stände	47.78.3	• Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Er- zeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
(Augen-)Optik und Hörgerä- teakustik	47.78.1 47.74.0	• Augenoptiker • Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (hier nur akustische Artikel)
Bekleidung, Wäsche	47.71.0	• Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61.0 47.79.2	• Einzelhandel mit Büchern • Antiquariate
Computer, Büro-/ Tele- kommunikation	47.41.0 47.42.0	• Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software • Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Elektrokleingeräte	47.54.0	• Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräte einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto (und Zubehör)	47.78.2	• Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Optiker)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	47.59.2	• Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	47.59.9	• Einzelhandel mit Haushaltsgegenstände na. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Be- steck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
	47.79.9	• Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Nr. nach</b>	<b>Bezeichnung nach WZ 2008</b>

<b>Sortiment WZ 2008*</b>		
<b>Zentrenrelevante Sortimente (Fortsetzung)</b>		
Heimtextilien (Stoffe, Kurzwaren, Gardinen usw.)	47.51.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Heimtextilien (daraus nur Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche; Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u.Ä.; Einzelhandel mit Kurzwaren z.B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)</li> </ul>
	47.53.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)</li> </ul>
Lederwaren (inkl. Koffer und Taschen)	47.72.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck</li> </ul>
Musikalien, Musikinstrumente	47.59.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</li> </ul>
Sanitätswaren (Kleingeräte)	47.74.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (außer akustische Artikel) (daraus NUR: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Kleingeräten, z.B. Bandagen, Orthesen, Inkontinenzartikel, ...)</li> </ul>
Schreibwaren (und Bürobedarf)	47.62.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</li> </ul>
Schuhe	47.72.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Schuhen</li> </ul>
Spielwaren	47.65.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Spielwaren</li> </ul>
Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportkleingeräte	47.71.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bekleidung (hier nur Sportbekleidung)</li> </ul>
	47.72.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schuhe (hier nur Sportschuhe)</li> </ul>
	47.64.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)</li> </ul>
Unterhaltungselektronik, Tonträger	47.43.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</li> </ul>
	47.63.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</li> </ul>
Uhren, Schmuck	47.77.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</li> </ul>
<b>Nicht-Zentrenrelevante Sortimente (Auswahl)</b>		
Baby- und Kleinkindbedarf (hier nur Kinderwagen, Kindersitze etc.)	47.78.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)</li> </ul>
Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)	47.52.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren</li> </ul>
	47.52.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf ohne Farben/Lack</li> </ul>
	47.59.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandels mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</li> </ul>
	47.78.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</li> </ul>
<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Nr. nach</b>	<b>Bezeichnung nach WZ 2008</b>



Sortiment WZ 2008*		
Nicht-Zentrenrelevante Sortimente (Auswahl) (Fortsetzung)		
Elektro Großgeräte	47.54.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elektro Großgeräte, wie z.B. Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl und Gefrierschränken und Gefriertruhen</li> </ul>
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteile und -zubehör</li> </ul>
Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge	47.53.0 47.52.3 47.79.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (ohne Vorhänge)</li> <li>Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (hier nur Farben, Lacke)</li> <li>Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)</li> </ul>
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)	47.76.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (außer Schnittblumen und kleinere Pflanzen)</li> </ul>
Kfz- und Motorrad (sowie Zubehör)	45.32.0 45.40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</li> <li>Handel mit Krafrädern, Krafradteilen und -zubehör</li> </ul>
Lampen und Leuchten	47.59.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenstände a. n. g. (daraus NUR Lampen und Leuchten)</li> </ul>
Motorenkraftstoffe	47.30.1;47.30.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel in fremdem/eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen</li> </ul>
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)	47.59.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Wohnmöbeln</li> </ul>
Sanitätswaren (Großgeräte)	47.74.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (außer akustische Artikel) (daraus NUR: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Großgeräten, z.B. Gehhilfen, Rollatoren, Rollstühle, Duschsitze, etc.)</li> </ul>
Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...	47.64.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen)</li> </ul>
Sportgroßgeräte (inkl. Reitsportartikel)	47.78.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit Sportartikeln (WZ 47.64.2) (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportartikeln wie Sätteln, Halftern und Trensen sowie Sport- und Campingartikel) (ohne Sportbekleidung und -schuhe; nur Großgeräte)</li> </ul>
Zoobedarf (Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel)	47.76.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</li> </ul>

\*WZ 2008: Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008