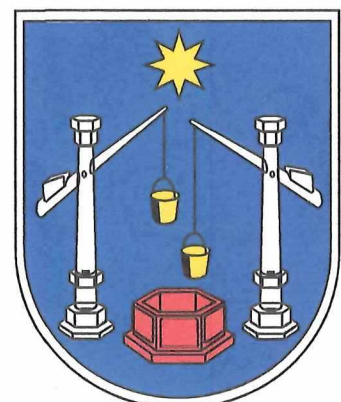
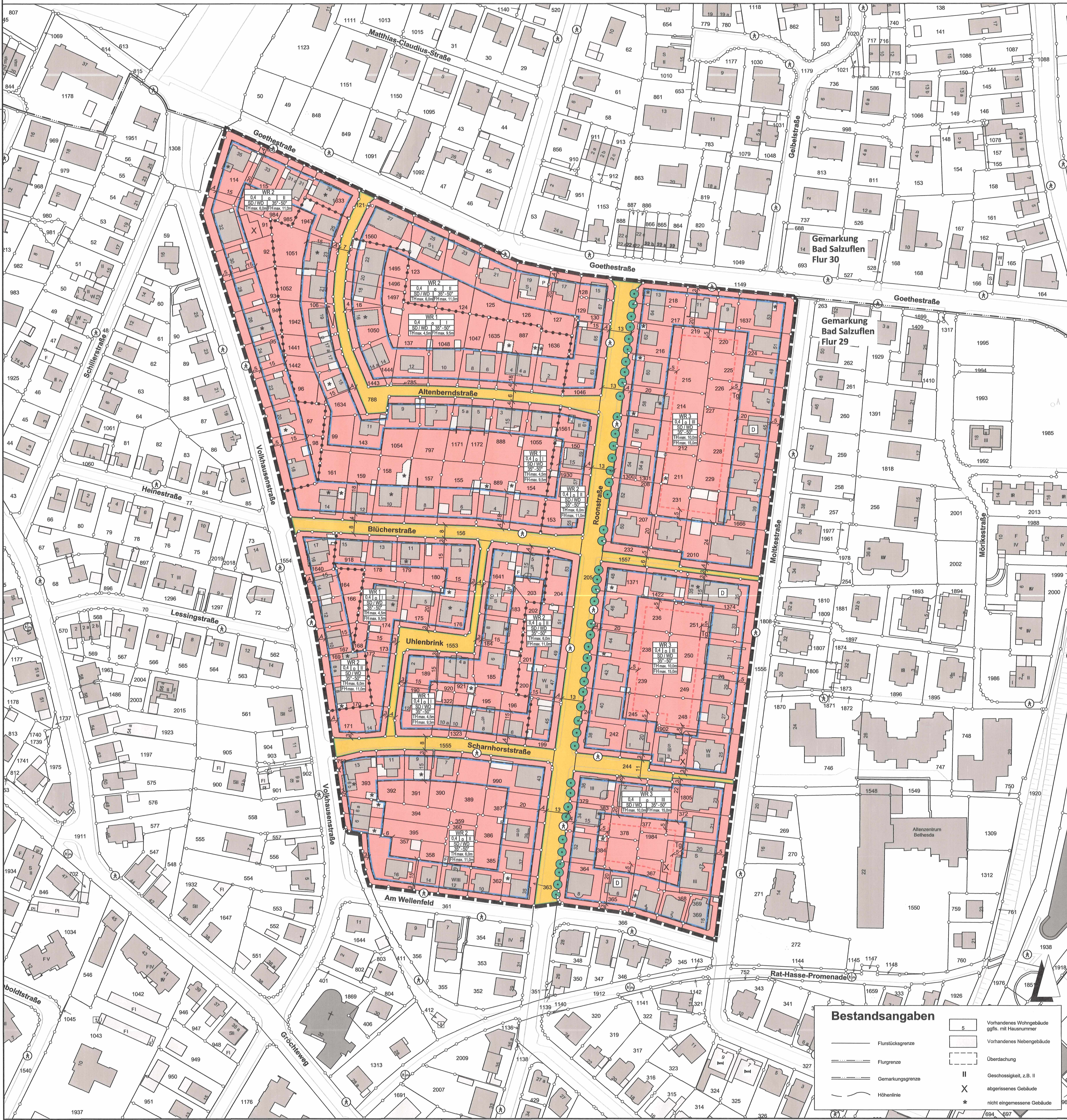




STADT BAD SALZFLUREN

Bebauungsplan Nr. 0144 "Roonstraße / Moltkestraße", Ortsteil Bad Salzfluren



Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
TH max. 10,0m max. Traufhöhe, als Höchstmaß
FH max. 15,0m max. Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Gestalterische Festsetzungen

SD / WD zulässige Dachform, wie z.B. SD = Satteldach, WD = Walmdach
DN 35°-50° zulässige Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

5. Straßenverkehrsmittel (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsmittel
Straßengrenzlinie

6. Planungen, Nutzungsengagements, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Erhaltung Bäume

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 172 (1) BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Tg Nebenanlage: Tiefgarage
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 14), § 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB)

Reines Wohngebiet WR (gem. § 3 BauNVO)
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
• Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der dem Baugrundstück vorgelagerten Erschließungsstraße im Endzustand, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des Baukörpers. Sofern ein Baugrundstück an zwei Erschließungsstraßen unterschiedlicher Höhe angrenzt, gilt die jeweils höhere Oberkante der Fahrbahnmitte als unterer Bezugspunkt.

Die Traufhöhe TH ist definiert als die traufseitige Wandhöhe, gemessen von dem unteren Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Firstes.

2.2 Zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO um maximal 50% überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Notwendige Stellplätze können ausnahmsweise zusätzlich im Vorgebiet zulassen werden (nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze).

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der zeichnerisch dafür festgesetzten Fläche ist eine eingeschossige Tiefgarage zulässig.

In den Bereichen in denen die Tiefgarage nicht mit Stellplätzen, Terrassen oder Gebäuden überbaut ist, ist sie mit einer mindestens 0,6 m hohen, homogenen Erdüberdeckung herzustellen.

4.2 Nebenanlagen über 30 cm umbaubarer Raum sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

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

5.1 Artenschutz / Bauzeitenbeschränkung

Vor Überplanung und Fällung von Bäumen sowie vor eventuellen zukünftigen Gebäudeabrüchen oder Umbauten ist das Vorhandensein von (potenziellen) Fledermausquartieren zu untersuchen. Im Falle von nachgewiesenen Quartieren der Fledermaus sind u.a. Fällzeiten- und Bauzeitenbeschränkungen bzw. Kontrollen auf Besatz durch Fledermaus erforderlich.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28.09. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenversparungen von Gehölzen bzw. Vegetationsflächen außerhalb des Zeitraums muss durch eine ökologische Baugeländesicherung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freizeitanlagen frei von einer Quarantäne sind. Die Ausgestaltung der ökologischen Baugeländesicherung ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe (Tel. 05231 62 77 51, E-mail: naturschutz-behoerde@kreis-lippe.de) abzustimmen.

Die zum Abbau oder Umbau vorgesehenen Gebäude müssen im Vorfeld auf das Vorhandensein von Mischweibeständen untersucht werden. Erfolgt dort ein Nachweis, müssen die Gebäude außerhalb der Brutzeit der Mischweibestände (Anfang April bis Ende September), also im Zeitraum Oktober bis Ende März, abgebrochen bzw. umgebaut werden. Je nach Umfang der nachgewiesenen Mischweibestände an Gebäuden im Plangebiet oder der näheren Umgebung Mischweibeständen zuzurechnen. Hierzu kommt der Blühfrüher, welcher sich besonders in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen in Siedlungsbereichen aufhält. Im Falle einer Nachverdichtung und somit einer Inanspruchnahme von Gärten, sollen Habitatstrukturen im Plangebiet außerhalb der Brutzeit des Blühfrühers erfolgen, welches ebenfalls durch die Vermessungsmaßnahmen in Bezug auf die häufig verbreiteten Vogelarten gewährleistet ist.

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Bauvorhabenbedingende Maßnahmen sowie Gehölzabfuhrungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, in der Zeit vom 1. August bis zum 14. März durchgeführt werden. Bei zwingender Abweichung vom Verbots im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch eine Fachbehörde. Darüber hinaus ist die Begegnung einer Ausnahme-genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist ein Abstand von dem Kronenrandsbereich zzgl. 1,50 m einzuhalten, im Zuge der Planung erhalten bleiben.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

6.1 Erhalt von Bäumen

Die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Verlust in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Standorte für die Ersatzpflanzungen können, sofern aus bautechnischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich, geringfügig verschoben und der örtlichen Situation angepasst werden. Für Ersatzpflanzungen sind, unter Berücksichtigung der klimatischen Veränderungen, möglichst Bäume in gleicher Art, in der Qualität vorhanden mit einem Stammumfang von 20 cm bis 25 cm zu verwenden.

6.2 Vorgärten

Vorgärten sind, soweit sie nicht für notwendige Zufahrten benötigt werden, zu begrünen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Der Vorgarten umfasst die Fläche zwischen der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze.

Hinweis: Zur Gestaltung der Vorgärten siehe auch II Örtliche Bauvorschriften Nr. 2.

6.3 Flachdächer und Flach geneigte Dächer mit weniger als 10° Dachneigung (<10° DN), außer Vor- und Rücksprünge, die nicht als Terrassen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten o.ä. genutzt werden, sind ab einer Größe von 1m² zu begrünen. Dabei ist eine standortgerechte Bepflanzung (z.B. Sedum-Gras-Kraut Begrünung) vorzusehen, mit einer darauf abgestimmten Substratszusammensetzung und einer Schichtdicke von mindestens 10 cm. Für eine fachgerechte Ausführung ist zu sorgen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

II Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Gestaltung der Dächer

1.1 Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Dachflächen mit Fotovoltaik und Solarkollektoren sind zulässig.

1.2

Für untergeordnete Bauteile (z.B. Anbauten, Vor- und Rücksprünge) sowie für Nebenanlagen, Carports und Garagen sind auch Flachdächer und Flach geneigte Dächer zulässig, welche entsprechend bei weniger als 10° Dachneigung, ab einer Größe von 5 m² begrünt werden müssen.

1.3

Dachgärten und -einschnitte müssen zur seitlichen Außenwand mind. 1,50 m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen. Die Firsthöhe von Nebengiebeln und Dachaufbauten darf bis max. 1,00 m von unten an die Firsthöhe der Hauptbaukörper heranreichen.

1.4

Nebengiebel dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dachzeileinheiten darf zusammen maximal die Hälfte der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen.

1.5

Für Nebengiebel und Zwerchhäuser darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,50 m überschritten werden.

2. Vorgärten

Die Befestigung der Vorgartenfläche darf maximal 30% betragen. Für notwendige Zufahrten darf dies überschritten werden. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgartenfläche, auch in untergeordneten Teilflächen, ist unzulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Beleuchtete Werbeanlagen sind nur mit einer maximalen Schriftgröße von 40 cm zulässig. Sie haben von den Gebäudekanten mindestens 1,25 m Abstand zu halten.

3.2

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3

Blink-, Wechsel-, oder Rotleuchte ist nicht zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

1. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

Die Gebäude Am Wellenfeld 2, 4, 5, 6 und Moltkestraße 15 liegen innerhalb der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Kernbereich von 1981.

(1) Erhaltung baulicher Anlagen

Im örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den in Abs. 2 genannten Gründen versagt werden. Von der Genehmigung ausgenommen sind innere Umbauten und innere Veränderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild nicht berühren. Diese Satzung gilt auch für solche Vorhaben, die nach Landesrecht genehmigungsfrei sind.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll.

a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere stadt- und baugeschichtlicher oder baukünstlerischer Bedeutung ist. Als Teile baulicher Anlagen gelten auch Einfriedungen und Stützmauern.

(3) Die Genehmigung erteilt gem. § 173 BauGB die Baupolizeibehörde (untere Bauaufsicht) im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(4) Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer ein Gebäude oder sonstige bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung abbricht oder ändert (§ 213 Abs. 1, Ziff. 4 BauGB).

2. Fernwärmesatzung

Im Stadtgebiet der Stadt Bad Salzfluren ist im Mai 2023 die Fernwärmesatzung beschlossen worden. Demnach liegen Teile der Moltkestraße (29-37) noch in dem Gebiet der Fernwärmesatzung. Die Fernwärmesatzung hat unabhängig vom Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

3. Heilquellenschutzgebiet

Die neue Heilquellenschutzgebietsverordnung ist am 31.07.2023 bekanntgemacht worden und nun rechtswirksam. Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet „Bad Salzfluren“ in der quantitativen Zone A und der qualitativen Zone II. Demnach sind bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen die Belange des Quellenschutzes zu berücksichtigen. Die Anlage A (Genehmigungsbedürftige und verbotene Handlungen) in den quantitativen und qualitativen Schutzonen sowie die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteile dieser Verordnung.

IV Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB

1. Brunnen

Die Errichtung eines Brauchwasserbrunnens unterliegt - aufgrund der sensiblen wasserwirtschaftlichen Situation - einer Genehmigungspflicht durch den Kreis Lippe, FG 70. Die Ausführung der Arbeiten (Brunnenbohrung) darf erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigung erfolgen.

2. Geothermie

Mit Novellierung der Quellenschutzgebietsverordnung sind geothermischen Anlagen in der Zone III verboten. Ausgenommen von dem Verbot sind Kolketten, sofern keine wassergefährdenden Stoffe genutzt werden und der Erhalt der Deckungsbedeckung der Erdoberfläche vorher freigegeben wird. Diese Anlagen sind daher vor Antragstellung mit dem Kreis Lippe abzustimmen.

3. Kulturgeschichtliche Bodendenkmale

Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, z.B. Mauern, alte Gräben, Einbauten, Hütten und Spalten, aber auch Zeugnisse serieller und/oder planischer Lebens aus archaischer Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtgemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag Lipplischen Landesmuseum, Am Ende 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsgestaltung sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Auffindung unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Erdoberfläche vorher freigegeben oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Beseitigung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Beseitigung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamentstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäle zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lipplischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzumelden.

4. Kampfmittelräumdienst

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten veraltete Gegenstände oder außergewöhnliche Verfallungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Staatliche Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.

5. Abfallwirtschaft Bodenaushub

1) Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzuliegen und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustoffabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 5 Kreisabfallwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorzugsweise stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KWVG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes unterzubringen, soweit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auffreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

2) Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des § 3 Abs. 6 KWVG zu entsorgen. Die Vorgaben des KWVG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertung und Beseitigungsgewisse (Nachweisverordnung - NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBoSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

6. Starkregen

Auf Grund der Lage des B-Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkregenschlagereignissen zu einer Überflutung einzelner Grundstücke um über einen Meter und zu Schäden an der Bepflanzung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt dem Bauherren.

Die Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise zu empfehlen ist.

7. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

8. Verstöße gegen gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018

Verstöße gegen die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann (gemäß § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW 2018).

V Planaufhebung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 0144 wird der bisher gültige Durchführungsplan Nr. 0105 „Goethestraße/Moltkestraße/Am Wellenfeld/Volkhausstraße“, Ortsteil Bad Salzfluren aufgehoben.

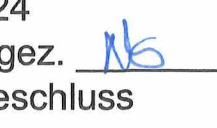
Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 486)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt
Fassung vom 16.01.2024
Stadt Bad Salzfluren, den 16.01.2024, gez. 
Verfahrensstand: Satzung beschlossen

Katasteranmeldung
Die Darstellung des in Geltung befindlichen Bebauungsplanes aus dem Katasteranmeldung bis auf folgendes mit dem Katasteranmeldung übereinstimmend:
- mit einem 1:1 gezeichneten Grundstück
- nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartierung: 01.10.2021

Aufstellungsbeschluss
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Salzfluren vom 21.12.2023 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.1.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Veröffentlichung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gem. § 3 (2) BauGB vom 22.12.23 bis 22.12.23 veröffentlicht worden. Ort und Zeit der Veröffentlichung sind am 10.1.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzfluren nach Prüfung der Stellungnahmen am 21.02.24 als Satzung beschlossen worden.

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB am 14.03.2024 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Bad Salzfluren, den 14.03.2024

Bad Salzfluren, den 29.02.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 29.02.2024

Bad Salzfluren, den 29.02.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024

Bad Salzfluren, den 12.03.2024