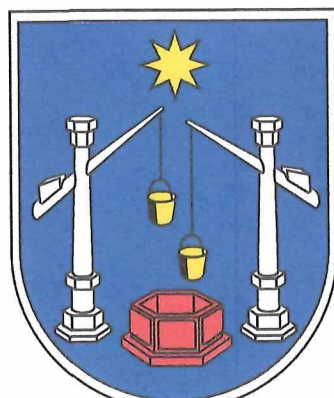
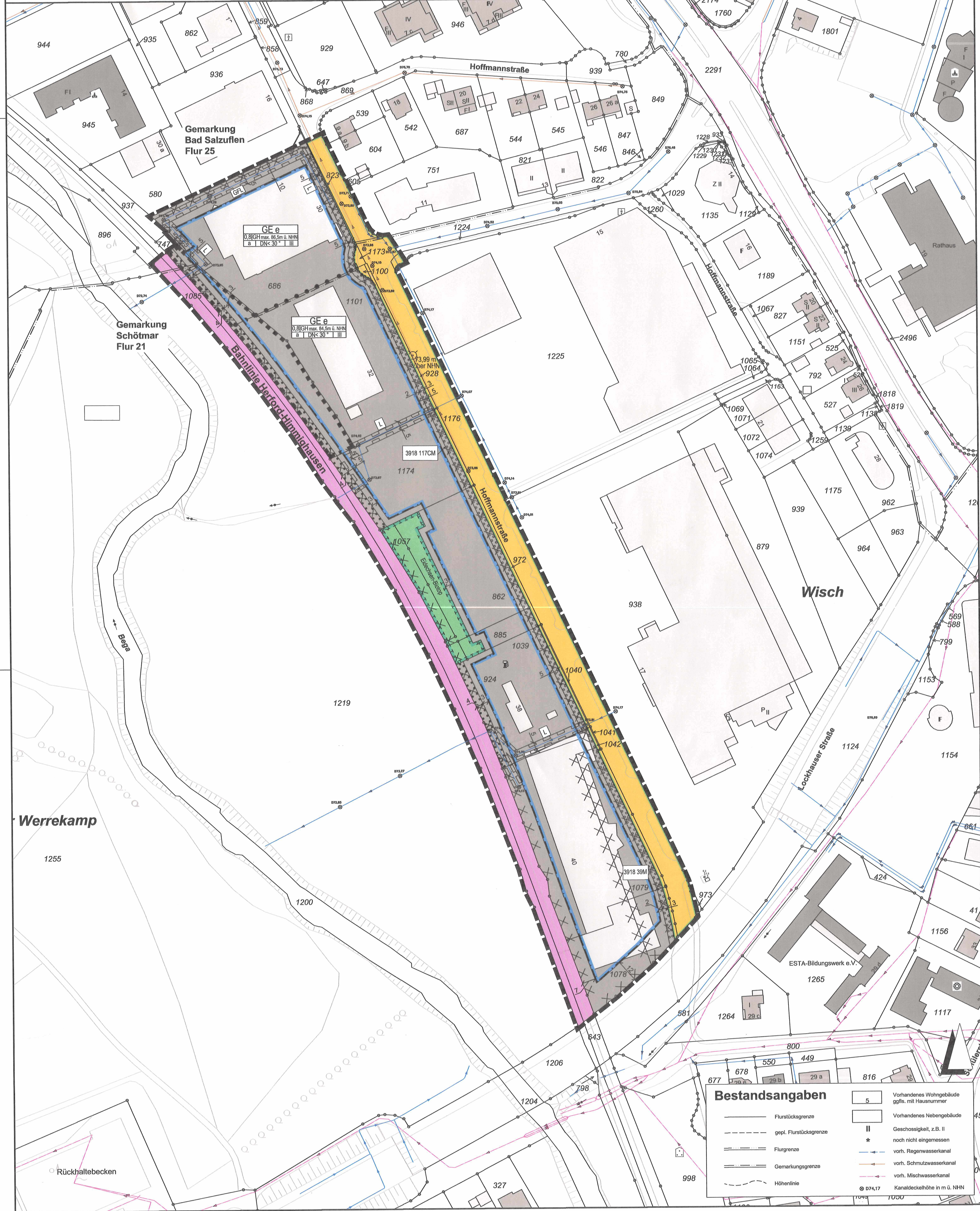




STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0251 "Hoffmannstraße Süd", Ortsteile Schötmar und Bad Salzungen



Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNO)

eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNO

GRZ: 0,8 Grundflächenzahl - GRZ - (§ 16 Abs. 2) Nr. 1 BauNO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNO)

GHmz: 86,5m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m. NN
0. NNN Höhenbezugspunkt, hier Schachdeckel bei 73,99m ü. NN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 23 BauNO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)

4. Gestalterische Festsetzungen

DN = 30° zulässige Dachneigung weniger als 30°

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bahnanlagen

6. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 8 BauGB)

Eingrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)

Eingrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gießbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNO sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zubehöranlagen im Sinne des § 14 BauNO 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 BauNO ist nicht zulässig.

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

4.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumscheibe mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (z. B. Ahorn, Eiche, Platane, Linde o. a.), Hochstämme, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm bei einem Planzeitschnitt von maximal 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind in dieser Fläche einjährige Hecken mit heimischen, standortgerechten Landschaftsgehölzen (z. B. Feldahorn, Hirtengäule, Liguster, Weißdorn) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Erforderliche Grundstückszufahrten sind als Unterbrechung der Planzeitscheibe bis zu einer Breite von 6,50 m zulässig.

4.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die baurechtserfordliche Schlussabnahme bzw. die Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Planperiode abzuschließen.

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

Die bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf den Flächen zum Erhalt dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Abgibtige Bepflanzungen sind innerhalb der Planperiode zu ersetzen in der die abgibtige sind bzw. entfernt werden.

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

6.1 Rodung und Räumung von Vegetationsflächen sowie Abbruch- und Umbauarbeiten sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächenversprünghen außerhalb dieses Zeitraums ist die Rodung und Räumung durch eine unmittelbare Bepflanzung sicherzustellen, dass die bauliche Anlage bzw. die Vegetation nicht von Fieberleiden als Fortpflanzungsstätte oder als Quartier genutzt werden.

6.2 Die Beleuchtung der Gebäude, Parkplätze und Betriebsflächen muss gerichtet erfolgen. Eine Ausrichtung von Leuchten in Richtung der westlichen oder östlichen Wände ist nicht zulässig. Auf die Beleuchtung der westlichen Gebäudeseiten ist zu verzichten.

Leuchtmitteln, Ausrichtung und Art der verwendeten Leuchte sind auf allen Gebäudeseiten und Geländebereichen 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 den Horizontalen
- Keine vertikale Abstrahlung von Leuchten in Bodennähe
- Keine Leuchten an hellen Fassaden

Es sind eine Lichtspektrum um 590 nm zu verwenden.

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

6.3 Die Fläche des Erdschne-Biotope ist dauerhaft zu pflegen und geeignet instand zu halten.

6.4 Flächen der Dachbegrünung >10° sind nicht als Terrassen, Ausstellungsfläche o.ä. genutzt werden, sind zu begrünen. Dabei ist eine standortgerechte mindestens 8-10 Arten umfassende Bepflanzung (z.B. Stauden-Gras-Kraut Begrünung) vorzusehen, mit einer darauf abgestimmten Substratsammensetzung 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 Gebäude-typen zugelassen werden, sofern eine Begrünung aus technischer Sicht nicht machbar ist bzw. einen unverhältnismäßig hohen Aufwand hervorrufen würde (z.B. Glasdächer o.ä.).

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

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

7.1 Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über Regenwasserkanäle ortsnah in die Bega abzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Öl- und Benzinschächten) ist sicherzustellen, dass das einleitende Wasser nicht bei Stellplatznutzung o.ä. belastet ist. Eine Verdrängung ist, innerhalb der genehmigten Flächen, deren Boden ebenfalls mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht zulässig. Anderweitige Regenwasserentwässerungen sind zulässig.

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

8. Aufschleibende bedingte Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzungen im gekennzeichneten Bereich werden am Tag nach Bestandsfrist des Freistellungsbescheides gemäß § 29 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

Außere 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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 6,0 m über dem Geländeaußen und einer maximalen Fläche von 4,0 m² je Einzelanlage zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist max. eine Einzelanlage oder Gruppe je laufende 30,0 m Grundstücksfläche zulässig, wenn

- sie nicht auf der Lockhauser Straße (Landesstraße 535) einwirken,
- an der Stelle der Leistung errichtet werden,
- je Einzelanlage eine Fläche von 4,0 m² nicht überschreiten und
- nur mit einer Höhe von bis zu 6,0 m errichtet werden.

Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flächenwerbung) dürfen in einer max. Gesamthöhe von 1,00 m und einer max. Gesamtlänge von 8,0 m auf der Wandfläche angebracht werden. Sie sind nur bis zur Traufhöhe bzw. bis zur Höhe der Akte zulässig.

Werbeanlagen an der Stelle der Leistung zur Eigen- oder Produktwerbung sind nur untergeordnet (max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge), entlang der Fassade zulässig und dürfen 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 wendend unzulässig.

III Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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

3918 39M

Altlastenzone 3918 39M "Auf der Wisch", abgeschlossene Hausmülldeponie

3918 117 CM

Altlastenzone 3918 117 CM "Hoffmannstraße", ehemalige Stillefabrik

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 persönlicher Arbeitsschutzmaßnahmen, Entsorgung von hoch toxischem Ausbiss, 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.

2. Heilquellenschutzverordnung „Bad Salzungen“

Die Heilquellenschutzverordnung wurde neu aufgestellt und ist seit dem 07.08.2023 rechtskräftig. Das Plangebiet liegt im geplanten Heilquellenschutzgebiet „Bad Salzungen in der quantitativen Schutzzone A und der qualitativen Schutzzone II“. Demersgrenze sind bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen die Genehmigungs- und Verordnungsbestände der qualitativen und quantitativen Schutzzone zu beachten. (vgl. Kap. 6.2 der Begründung)

IV Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenerfahrungen, 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: Lipptisches Landesmuseum, Am Ende 4, Detmold, Tel.: 05231 9625-0, Fax: 05231 9625-25 - anzuzeigen und die Entdeckungsdauer eine Woche in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lipptischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

2. Kampfmittelräumdienst

Wird bei der Ausführung der Bauarbeiten der Entschub auf eine außergewöhnliche Verfüllung hin oder wenn 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 Schadstoffbelastung Die gezielte Wirkung sowie ihre zeitliche Gewährleistung werden bei den überbaubaren Flächen durch die Bauausführung selbst unmittelbar sichergestellt. Die Zufahrten und Stellplätze sind so zu veranlegen, dass es zu keiner Versickerung von Niederschlagswasser kommt. Der Bau von Versickerungsanlagen wird unter Bezug auf § 51a) LWG wegen des vorrangigen öffentlichen Interesses am qualitativen Grundwasserschutz unterbunden.

Unterbindung der Schadstoffaufnahme durch direkten Kontakt mit dem Boden

In Durch Auflagen in den Baugenehmigungen wird vorgeschrieben, dass bei der Ausführung der Baugelassen mit unbelastetem baubereitbaren Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Auf den Flächen mit Bauplanzeitschnitt sind keine Auflagen erforderlich, weil bei sachgerechter Ausführung der Arbeiten der Bodenauflage (Vegetationsgeschicht und Untertönen) die angegebene Mindeststärke überschreitet.

Unterbindung der Schadstoffaufnahme mit dem Grundwasser

Die Öffnung und die Entnahme von Grundwasser ist unzulässig.

4. Baugrund

Die Planfläche liegt in einer Subsolesenke, die mit bis zu 60 m mächtigen Ablagerungen aus Schutt, Sand und Kies gefüllt ist. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektivieren zu untersuchen und zu bewerten.

5. Abfallwirtschaft/Bodenabnahme

Unbestätigter Bodenabnahme, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 7 Kreisabfallwirtschaftsgesetz (KWVG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten. Bestätigter Bodenabnahme ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Die Stadt Bad Salzungen hat entsprechend § 2 LKWVG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-schonende Materialien in dem Planungsbereich zum Einsatz kommen.

Anlage zu den Textlichen Festsetzungen

Sortimentsliste für die Stadt Bad Salzungen („Bad Salzunger Liste“)

(Fassung vom 28.05.2008)

Sortiment	WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungsergänzungsmittel, Serenome		
Aminozäure, Pharmazeutischer Artikel Drogen- und Pflanzengewebe (inkl. Kommerzial- extrakte, Wäsch-, Pulver- und Reinigungsmittel)	47.730	* Apotheken
Nahrungs- und Gesundheitsmittel	47.11.1, 47.11.2, 47.11.3, 47.12.6, 47.12.7, 47.12.8, 47.25.0, 47.26.0, 47.26.1	* Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Schüttgütern, Floristik (inkl. kleinen Pflanzen) Zusatzstoffe, Zubehörs Zusatzstoffe	47.11.1, 47.11.2, 47.12.6, 47.12.7, 47.12.8, 47.26.1	* Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakerzeugnisse
Antiquitäten, Kunstgegenstände	47.78.3	* Einzelhandel mit Büchern, Pflanzen, Samen und Düngemitteln (hier nur Schüttgütern und kleinen Pfl. Zusatzstoffe)
(Aqua-)Pflanz- und Hörgerätezubehör	47.78.1	* Einzelhandel mit Schallträgern und Zithern
Bekleidung, Wäsche	47.74.0	
Bücher	47.92.0	
Computer, Büro- und Telekommunikation	47.92.1	
Bekleidungskette	47.84.0	
Foto (und Zubehör)	47.54.0	
Glas, Porzellan und Keramik, Hausart	47.59.2	
Kurzbezeichnung	Nr. nach	Bezeichnung nach WZ 2008