



Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

(§ 8 BauNVO)

eingeschränkte Gewerbegebiete

. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

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

GHmax: 86,5m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü. NHN 73,99m Höhenbezugspunkt, hier Schachtdeckel bei 73,99m ü. NHN

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

> abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

DN < 30° zulässige Dachneigung weniger als 30°

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die ötlichen Hauptverkehrszüge

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

Straßenbegrenzungslinie

Private Grünflächen

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

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung: Leitungsrecht Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung sh. Textliche Festsetzungen: I Textliche Festsetzungen Nr. 8

Altstandort 3918 117 CM "Hoffmannstraße", ehemalige Stärkefabrik sh. Textliche Festsetzungen: III Kennzeichnung von Flächen

Altablagerung 3918 39 M "Auf der Wisch", abgeschlossene Hausmülldeponie sh. Textliche Festsetzungen: III Kennzeichnung von Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Liste" Stand 2020")

eingeschränkte Gewerbegebiete (GE e) (§8 BauNVO)

Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO wie folgt gegliedert:

Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, - Anlagen für sportliche Zwecke.

· Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, - Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten. (s. Anlage, "Bad Salzufler

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. 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 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 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind in dieser Fläche einreihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Landschaftsgehölzen (z. B. Feldahorn, Hartriegel, Liguster, Weißdorn) anzupflanzen

Erforderliche Grundstückszufahrten sind als Unterbrechung des Pflanzstreifens bis zu einer Breite von

und dauerhaft zu erhalten.

4.2 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 gm 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

4.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die bauordnungsrechtliche Schlussabnahme bzw. die Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

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

6.2 Die Beleuchtung der Gebäude, Parkplätze und Betriebsflächen muss gerichtet erfolgen. Eine Ausrich-

Lichtpunkthöhen, Ausrichtung und Art der verwendeten Gehäuse sind auf allen Gebäudeseiten

und Geländebereiche so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch

In der Bauphase ist die Beleuchtungsart und -stärke je nach baulicher Aktivität anzupassen und auf

6.4 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 Substratzusammen-

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.

6.5 Die Stellplatzflächen sind, zur Reduzierung des Sickerwassers, durch eine bituminöse Decke bzw.

7.1 Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über Regenwasserkanäle ortsnah

7.2 Soweit zur gedrosselten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers Regenrückhaltungen

erforderlich werden, sind diese auf den Grundstücken selbst vorzusehen. Im Rahmen

II Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRW sind innerhalb der überbau-

baren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 6,0 m über dem Geländeniveau und einer

eine Einzelanlage oder Gruppe je laufende 30,0 m Grundstücksfläche zulässig, wenn

- sie nicht auf die Lockhauser Straße (Landesstraße 535) einwirken,

- je Einzelanlage eine Fläche von 4,0 m² nicht überschreiten und

entlang der Bahntrasse und in Richtung Westen wirkend unzulässig.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist max.

Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen in einer max. Gesamthöhe von 1,50 m und einer max. Gesamtfläche von 8,0 m² auf der Wandfläche angebracht werden. Sie sind nur

Werbeanlagen an der Stätte 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

Werbeanlagen mit wechselndem Licht, selbstleuchtende sowie angeleuchtete Werbeanlagen sind

III Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen

(mit der Nummer der Verdachtsfläche nach dem Altlastenkataster Nordrhein-Westfalen)

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 Arbeitsschutz-

maßnahmen, Entsorgung von hoch belastetem Aushub o.ä., ergriffen werden. Bei Baumaßnahmen

sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch im Boden vorhandene

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

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

Altstandort 3918 117 CM "Hoffmannstraße", ehemalige Stärkefabrik

Schadstoffe zu treffen. Diese sind in den Hinweisen Nr. 3 beschrieben.

Die Nutzungen im gekennzeichneten Bereich werden am Tag nach Bestandskraft

der Bedingung gelten die Festsetzungen als planfestgestellte Bahnanlagen.

in die Bega abzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Öl- und Benzinabscheider) ist sicherzustellen,

innerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet

dass das einzuleitende Wasser nicht durch Stellplatznutzung o.ä. belastet ist. Eine Versickerung ist

der Baugenehmigungsverfahren ist der entsprechende Nachweis von den Bauherren zu erbringen.

des Freistellungsbescheides gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig. Bis zum Eintritt

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

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

sind, nicht zulässig. Anderweitige Regenwassernutzungen sind zulässig.

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

maximalen Fläche von 4,0 m² je Einzelanlage zulässig.

- an der Stätte der Leistung errichtet werden,

- nur mit einer Höhe von bis zu 6,0 m errichtet werden.

bis zur Traufhöhe bzw. bis zur Höhe der Attika zulässig.

und die Höhe von max. 3,50 m nicht überschreiten.

(siehe auch Hinweise Nr. 3)

§ 89 BauO NRW

einen unverhältnismäßig hohen Aufwand hervorrufen würde (z.B. Glasdächer o.ä.).

stellung und einer Schichtdicke von mindestens 10 cm. Für eine fachgerechte Ausführung ist zu sorgen.

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

Auf die Beleuchtung der westlichen Gebäudeseiten ist zu verzichten.

reduziert wird. Zu diesem Zweck sind folgende Maßnahmen geeignet:

- Abstrahlung der Leuchten deutlich unter der Horizontalen

- Keine vertikale Abstrahlung von Leuchten in Bodennähe

Verwendung abgeschirmter Leuchten

Keine Leuchten an hellen Fassaden

ein nötiges Ausmaß zu reduzieren.

durch einen Pflasterbelag zu versiegeln.

- Höhe der Beleuchtung so niedrig wie möglich

Es sind enge Lichtspektren um 590 nm zu verwenden.

tung von Lichtquellen in Richtung der westlichen Anpflanzung und Hoffmann's Wiesen ist nicht zulässig.

Durch Auflagen in den Baugenehmigungen wird vorgeschrieben, dass unversiegelte Freiflächen in Die bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf den Flächen zum den Baugebieten mit unbelastetem kulturfähigen Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Auf den Flächen mit Baum-Pflanzgebot sind keine Auflagen erforderlich, weil Erhalt dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind innerhalb der bei sachgerechter Ausführung der Arbeiten der Bodenauftrag (Vegetationstragschicht und Unterboden) Pflanzperiode zu ersetzen in der sie abgängig sind bzw. entfernt werden. die angegebene Mindeststärke überschreitet.

Unterbindung der Schadstoffaufnahme mit dem Grundwasser 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur Die Offenlegung und die Entnahme von Grundwasser ist unzulässig. und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Rodung und Räumung von Vegetationsflächen sowie Abbruch- und Umbauarbeiten sind nur zwischen Die Planfläche liegt in einer Subrosionssenke, die mit bis zu 60 m mächtigen Ablagerungen aus Schluff, dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruch-Sand und Kies gefüllt ist. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen nahmen außerhalb dieses Zeitraums ist in Ausnahmefällen durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere und zu bewerten. von Gehölzbeständen und Gebäuden, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß 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 umweltfach-§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 vorrangig stofflich zu verwerten. Belasteter liche Baubegleitung sicherstellen, dass die bauliche Anlage bzw. die Vegetation Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. nicht von Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder als Quartier genutzt werden. Die Stad Bad Salzuflen hat entsprechend § 2 LKrWG darauf hinzuwirken, dass ressourcen-

2. Heilquellenschutzgebietsverordnung "Bad Salzuflen"

Schutzzone A und der qualitativen Schutzzone III.

der Begründung)

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittelräumdienst

einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

Maßnahmen zur Reduzierung der Sickerwasserbildung

qualitativen Grundwasserschutz untersagt.

IV Hinweise

Die Heilquellenschutzverordnung wurde neu aufgestellt und ist seit dem 07.08.2023 rechtskräftig.

Dementsprechend sind bei der Einrichtung und Änderung von baulichen Anlagen die Genehmigungs-

und Verbotstatbestände der qualitativen und quantitativen Schutzzonen zu beachten. (vgl. Kap. 6.2

scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit

oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Sanierungs-

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

und Sicherungsmaßnahmen als Auflagen für nachfolgende Baugenehmigungsverfahren

der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

unter Bezug auf § 51(a) LWG wegen des vorrangigen öffentlichen Interesses am

Unterbindung der Schadstoffaufnahme durch direkten Kontakt mit dem Boden

Detmold, Tel.: 05231 9925-0, Fax.: 05231 9925-25 - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte eine Woche

Weist bei der Ausführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin

Das Plangebiet liegt im geplanten Heilquellenschutzgebiet "Bad Salzuflen in der quantitativen

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-

§§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder

der LWL-Archäologie für Westfalen - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4,

schonende Materialien in dem Planungsgebiet zum Einsatz kommen. Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LKrWG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremdbeimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten. Für weitere Hinweise siehe auch die Begründung unter Kapitel 7 Abfallwirtschaft/Bodenaushub.

Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind

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. Starkregen Aufgrund der Lage des Bebauungsplanes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung der meisten Grundstücke (insbesondere die Flurstücke 862, 1057, 1079, 1101,1174 und 1176) um bis zu 50 cm bzw. vereinzelt bis zu 1 m und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt dem Bauherren.

10. Empfehlungen zum Klimaschutz Die Verwendung heller Boden- und Fassadenmaterialien 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*	Be	zeichnung nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante :	Sortimente		
Arzneimittel, Pharmazeutische Artikel Drogerie- und	47.73.0		Apotheken
Parfümeriewaren (inkl. Kosmetikartikel, Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	47.75.0	=	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	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 Düngemittel (hier nur Schnittblumen und kleinere Pflanzen)
Zeitschriften, Zeitungen	47.62.1		Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zentrenrelevante Sortimer			
Antiquitäten, Kunstgegenstände	47.78.3		Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
(Augen-)Optik und Hörgeräteakustik	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-/	47.41.0		Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software
	47.42.0 47.54.0		Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR:
Elektrokleingeräte	47.54.0		Einzelhandel mit Elektrokleingeräte einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto (und Zubehör)	47.78.2		Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Optiker)
	47.59.2 47.59.9		Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren Einzelhandel mit Haushaltsgegenstände na. n. g. (daraus NUI Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	47.79.9		Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, Z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUI Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
			Finzeinangei mit Holz-, Kork-, Korp- und Flechtwaren

Sortiment	WZ 2008*		
Zentrenrelevante Sortimen			
	47.54.3		Pt. Handal with Hainet william / James a grow Finnelhandel with
Heimtextilien (Stoffe, Kurzwaren, Gardinen usw.)	47.53.0 47.53.0		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) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und
Lederwaren (inkl. Koffer	47.72.2		Gardinen) Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
und Taschen) Musikalien,	47.59.3		Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Musikinstrumente Sanitätswaren (Kleingeräte)	47.74.0		Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (außer akustische Artikel) (daraus NUR: Einzelhandel mit
Schreibwaren (und Bürobedarf)	47.62.2		medizinisch orthopädischen Kleingeräten, z.B. Bandagen, Orthesen, Inkontinenzartikel,) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe	47.72.1		Einzelhandel mit Schuhen
Spielwaren	47.65.0	8	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.71.0		Bekleidung (hier nur Sportbekleidung)
Sportbekleidung, -schuhe	47.72.1		Schuhe (hier nur Sportschuhe)
und Sportkleingeräte	47.64.2	•	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Unterhaltungselektronik,	47.43.0		Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Tonträger	47.63.0	п	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Uhren, Schmuck	47.77.0		Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Nicht-zentrenrelevante Sc	ortimente (Auswa	hl)	
Baby- und Kleinkindbedarf (hier nur Kinderwagen, Kindersitze etc.)	47.78.9	n	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)
Baumarktspezifisches	47.52.1		Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren
Kernsortiment (u. a. Bad-,	47.52.3	-	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf ohne Farben/Lack
Sanitäreinrichtungen und -	t. L.		Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR:
zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge,	47.59.9	1	Einzelhandels mit Sicherheitssystemen wie
Eisenwaren, Fliesen,			Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
Installationsmaterial,			Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Heizungen, Öfen,	47.78.9		Heizot, Haschengus, Konie and Hoiz)
Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
			ezeichnung nach WZ 2008

Elektrogroßgeräte	47.54.0		Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Elektrogroßgeräte, wie z.B. Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl und Gefrierschränken und - truhen)
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	•	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteile und -zubehör
Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge	47.53.0	æ	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (ohne Vorhänge)
	47.52.3		Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (hier nur Farben, Lacke)
	47.79.1		Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, - geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)	47.76.1		Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (außer Schnittblumen und kleinere Pflanzen)
Kfz- und Motorrad (-zubehör)	45.32.0	в	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Lampen und Leuchten	45.40 47.59.9		Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenstände a. n. g. (daraus NUR Lampen und Leuchten)
Motorenkraftstoffe	47.30.1; 47.30.2		Einzelhandel in fremdem/eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)	47.59.1		Einzelhandel mit Wohnmöbeln
Sanitätswaren (Großgeräte)	47.74.0		Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln) (außer akustische Artikel) (daraus NUR: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Großgeräten, z.B. Gehhilfen, Rollatoren, Rollstühle, Duschsitze, etc.)
Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen	47.78.9		Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen)
Sportgroßgeräte (inkl. Reitsportartikel)	47.64.2	8	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)
Zoobedarf (Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel)	47.76.2		Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

(BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240) jeweils in der aktuell gültigen Fassung Verfahren Entwurf Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991

der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in

Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)

S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Fassung vom 17.11.2023 Stadt Bad Salzuflen, den <u>of . 12. 23</u>, gez. <u>Nichtli</u> Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Katasternachweis Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt Fachbereich Geoinformation, bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:

Immobilienbewertung |

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Kartengrundlage: 13.03.2023 Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für

Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind

nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht

Rechtsgrundlager

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Salzuflen vom 52. 53. 19 aufgestellt worden. - 2 Der Aufstellungsbeschluss ist am

ortsüblich bekannt gemacht worden. 25. 7. 19 Bad Salzuflen, den . 02.24 Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom D2. 8. 72 bis 02. 9. 72 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25. 3. 22

Bad Salzuflen, den Z. 02. 24 Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB vom 22.5.23 bis 23.6.23 einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 10.5.23 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bad Salzuflen, den 27 . 02 . 29

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Stellungnahmen am 06.12.23 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 27. 02. 24

Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 12.03.2024

L

Stadtentwicklung und Umwelt

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

Gemarkung Schötmar Flur 21 und Lage des Geltungsbereiches: Gemarkung Bad Salzuflen Flur 25 Größe des Geltungsbereiches:



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, Copyright Kreis Lippe 2015