STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 0503 "Sportplatz Grastrup"
Ortsteil Grastrup - Hölsen

Erläuterungen:

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Das Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 0503 liegt in der Gemarkung Grastrup-Hölsen, Flur 5, Flurstück 408 und 382. Es wird begrenzt im Süden durch bebaute Flächen, die gemäß § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen sind. Im Norden, Osten und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich.

Gemarkung:	**Grastrup-Hölsen**
Größe des Geltungsbereiches:	**ca. 1,9 ha**
Katastergrundlage:	**Kataster Maßstab 1:1000, Flur 5**

Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

I — **Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

H = 4,00 m — **max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen**

3. Bauweise, überbaubare Fläche

o — **offene Bauweise** (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

F/R — **Fuß- und Radweg**

5. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

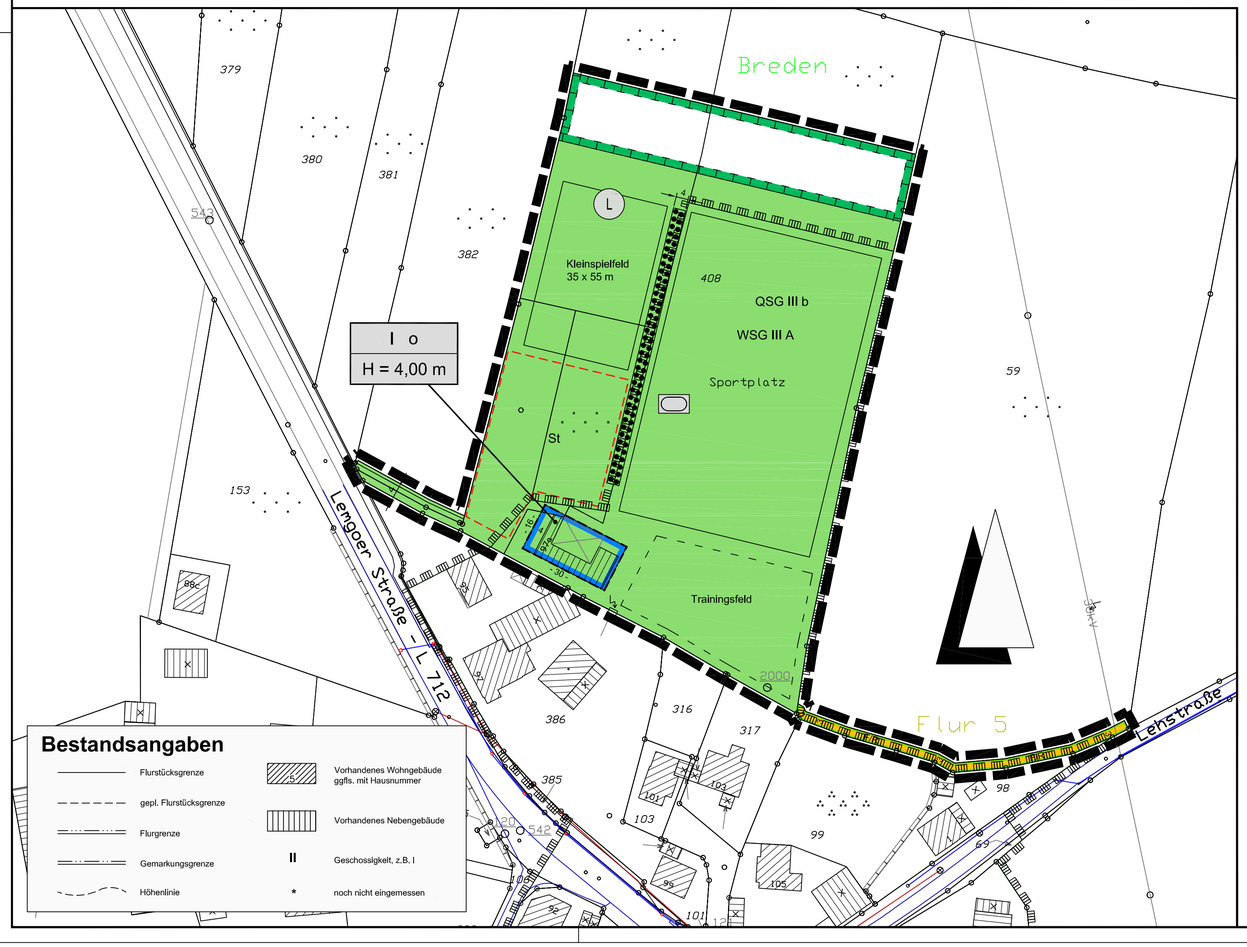
L — **Landschaftsschutzgebiet**

St — **Flächen für Stellplätze**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

QSG III b — **Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen Zone III b**

WSG III A — **Wasserschutzgebiet "Bad Salzuflen Begatal" Zone III A**



I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz" sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Umkleideräume, Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen, Material- und Technikräume, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal sind nicht zulässig.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine mind. 6-reihige Anpflanzung bestehend aus standortgerechten, heimischen Feldgehölzen in einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m (auf Lücke) anzupflanzen. Sträucher sind in der Pflanzgüte von mind. 60 bis 100 cm anzupflanzen.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Haselnuss
Crataegus-Arten	Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche, Vogelbeere

3 Begrünung von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pro 6 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter großkroniger Laubbaum anzupflanzen: Stammumfang mind. 20 cm, Hochstamm der Arten, wie z.B. Ahorn, Eiche, Linde. Die Bäume sind in einem offenen Pflanzbeet mit einer Pflanzfläche von mind. 6 qm zu pflanzen. Anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind durch standortgerechte, heimische Neuanpflanzungen (Laubgehölze) zu ersetzen.

4 Zu erhaltende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die erhaltenswerten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch standortgerechte, heimische Neuanpflanzungen (Laubgehölze) zu ersetzen.

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

QSG III b Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen
Für das Plangebiet findet die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Zone III b (QSG IIIb) festgelegt. Weitere Einzelheiten sind der Quellenschutzgebietsverordnung zu entnehmen.

WSG III A Wasserschutzgebietsverordnung Begatal
In der „Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Begatal (Wasserbeschaffungsverband) vom 15. Oktober 1976" ist die Fläche des Plangebietes als Wasserschutzgebiet „Bad Salzuflen-Begatal" Zone IIIA ausgewiesen. Weitere Einzelheiten sind der Verordnung zu entnehmen.

Landschaftsschutzgebiet
Teile des Geltungsbereiches befinden sich gemäß Landschaftsplan Nr. 3 „Bad Salzuflen" des Kreises Lippe vom 27.02.2004 im Landschaftsschutzgebiet.

III. Hinweise

Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag; Lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231/9925-0, Fax 05231/9925-25) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten. Darüber hinaus ist vor Beginn der Erdarbeiten dem Lippischen Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32745 Detmold, Telefon 05231/9925-0, Fax 0521/9925-25, die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

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

Bodenaushub
Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Boden so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben,. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dies nicht möglich sein, sollte gemäß Abs. 3 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist (Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internet-Adresse:(www.alois.de)
Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe unter den Tel. Nr. 05231 / 62672 und 62665 eingegeben oder vorhandene Angebote und Nachfragen abgerufen werden.
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG)in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.
Belasteter Bodenaushub ist unter dem EAK-Abfallschlüssel 170599D1 „ „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreinigungen" als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen. Die Vorgaben des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 10.09.1996 sind grundsätzlich zu beachten.

Lichtimmissionen
Für Anlagen zur Beleuchtung der Sportplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte bezüglich Raumaufhellung und Blendung aus der Anlage zum Lichtimmissions-Erlass NRW (Gem. RdErl. „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verhinderung", vom 13.09.2000, MinBl. NRW Nr. 64 vom 02.11.2000, S. 1238) nicht überschritten werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2009 (GV. NRW. S. 380)
- **Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verhinderung** , Gem. RdErl. d. Min. für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, des Min. für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr, des Min. für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 13.09.2000, MinBl. NRW Nr. 64 v. 02.11.2000, S. 1238

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt - Fassung vom 30.11.09

Stadt Bad Salzuflen, den 30.11.09 Fachdienstleiter: gez. Reeker

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Planungsgebietes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Kataster

Detmold, 09.02.2010

Stand der Kartengrundlage vom Januar 2009

gez. Funke
Kreisvermessungsamtsrat

LS

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 24.03.2009 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.02.2010

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

LS

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 05.10.2009 bis 06.11.2009 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.02.2010

gez. Oberweis
1. Beigeordneter

LS

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Anregungen am 16.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 11.02.2010

gez. Dr. Honsdorf
Bürgermeister

LS

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 10.03.2010

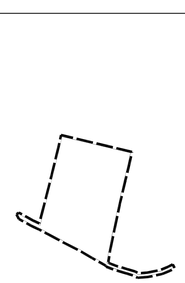
gez. Oberweis
1. Beigeordneter

LS

STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 0503 "Sportplatz Grastrup" Ortsteil Grastrup - Hölsen



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