

Bebauungsplan Nr. 0178 B/I "Hoffmannstraße - nördlicher Teil"

Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

H: 10,0 m = Gebäudehöhe

= Satteldach

DN: <30° = zulässige Dachneigung

(siehe auch Hinweise Nr. 1)

Altablagerung 3918 42 I "Niederfeld", -

1. Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die so gekennzeichneten Gebäude

50.000,- € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB)

Flächen für Bahnanlagen

Überschwemmungsgebiet

Teile baulicher Anlagen gelten auch Einfriedungen und Stützmauern

(untere Bauaufsicht) im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Altablagerung 3918 39M "Begamäander",

Altablagerung 3918 41 BI "An der Knonbrücke",

(s. textliche Festsetzungen Nr. 2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

zu erhaltende Bäume (mit frei zu haltendem Kronentraufenbereich

St/Ga Flächen für Stellplätze und/oder Garagen (§ 9 (1) Nr 4 BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belastende Flächen (§9(1)Nr.21 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizitiä

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

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

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

 $6 \times 8 \times 8 \times 8$ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bei Erdarbeiten muß hier auf Auffälligkeiten im Baugrund hinsichtlich seiner Zusammensetzung, seiner Struktur, seine

on Liegewiesen im Bereich westlich der Bahnlinie ist der Oberboden auf Belastungen aus den Vornutzungen hin zu

Gefahrenabwehr, z.B. Einsatz von persönlichen Arbeitsschutzmaßnahmen, Entsorgung von hoch belastetem Aushub o.ä.,

rgriffen werden. Bei Baumaßnahmen sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch im Boden

orhandene Schadstoffe zu treffen. Diese sind in den Hinweisen Nr. 1 beschrieben. Bei der Ausweisung bzw. der Anlage

Flächen, auf denen eine Weidennutzung zur Sicherstellung, dass keine Schadstoffe aus

Flächen, auf denen eine Abdeckung mit unbelastetem kulturfähigen Boden durch eine

angegeben. Die Nachweise über die Einhaltung der festgelegten Höhenwerte sind im

entsprechende Auflage in der Baugenehmigung sicherzustellen ist. Im Plan sind die

durch die Abdeckung zu erzielenden Höhenwerte in Meter über Normalnull (ü.N.N.)

dem Boden in die menschliche Nahrungskette gelangen können, nicht zulässig ist.

Farbe und seines Geruchs besonders geachtet werden. Gegebenenfalls müssen entsprechende Maßnahmen zur

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

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkunge

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) BauNVO)

Flächen für Aufschüttungen (§9 (17) BauGB)

§ 86 BauONW) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Altstandort 3918 117 CM "Hoffmannstraße", ehemalige Stärkefabrik

Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

IV. Erhaltungssatzung gem. § 172 ff BauGB

(Siehe Textl. Festsetzungen Nr. 10.0 und Hinweise Nr. 1)

Im örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für Abbruch, den Umbau oder die Änderung v

baulichen Anlagen aus den in Abs.3 genannten Gründen versagt werden. Von der Genehmigung ausgenommen

3. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

Diese Satzung gilt auch für solche Vorhaben, die nach Landesrecht genehmigungsfrei sind.

4. Die Genehmigung erteilt gem. § 173 BauGB die Baugenehmigungsbehörde

Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

unterirdische Hauptversorgungsleitungen (z.B. Fernwärme)

Q III aD Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen

a. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder

nere Umbauten und innere Veränderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild nicht berührer

b. weil sie von städtebaulicher, insbesondere stadt- und baugeschichtlicher oder baukünstlerischer Bedeutung ist. Als

Ordnungswidrig handelt, wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne

Genehmigung abbricht oder ändert (§ 213 Abs. 1, Ziff. 4 BauGB). Die Ordungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu

V. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

von Gewässern Innerhalb der festgesetzen Flächen sind die vorhandenen Gehölze

gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch

Lage des Geltungsbereiches (s. Übersichtsplan):

Flur 25 Bad Salzuflen, Flur 21 Schötmar

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Mittelachse der Salze, im Osten durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Rudolph-Brandes-Allee, im Süden durch die Hoffmannstraße bzw. durch eine Verbindungslinie zwischen Werre und Bega im Auenbereich und im Westen durch das östliche Ufer der Werre.

Größe des Geltungsbereiches: ca. 32 ha Kataster Maßstab 1.1000

Planzeichen

. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ: 0,8 Grundflächenzahl -GRZ- (§ 16(2) Nr.1 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze (§16(2) Nr. 3 BauNVO)

2 Wo Anzahl der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WH: 7,0 m max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe gem BauONW über vorhandenem Gelände). (§16(2) Nr. 4 BauNVO

baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände (§16(2)Nr.4 BauNVO) 3. Bauweise, überbaubare Fläche

offene Bauweise (§22(2)BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser (§22(2)BauNVO) abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) zulässig sind auch Baukörper

Baulinie (§23(2) BauNVO)

Baugrenze (§23(3) BauNVO) 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (siehe auch Hinweise Nr. 2) F/R Fuß- und Radweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

private Grünfläche

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

(Zuordnung s. textliche Festsetzung Nr. 8) 1 extensive Mähwiese/Brache Entsiegelung einr bisher betonierten Fläche und Entwicklung in Richtung extensive Mähwiese/Brache

2 Liegewiese des Freibades Eine insgesamt 4060 qm große Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

Mittelwasserbereiches: Fraxinus excelsior (Esche), Viburnum opulus (Schneeball) Corylus avellana (Hasel), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose) Pflanzflächen im Bereich der Bega- und Werreauen

Eine insgesamt 7.400 qm große Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Gehölzarten: Corylus avellana (Hasel), Crataegus-Arten (Weißdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum opulus (Schneeball), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Grau-Weide), Rhamnus frangula (Kreuzdorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Cornus sanguinea (Hartriegel), Acer campestre (Feldahorn), Sambucus nigra (Holunder)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung 1.1 Allgemeine Wohngebiete -WA- gem. § 4 BauNVO

Die WA Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränk Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB (s. textliche Festsetzungen Nr. 3.1) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störend

MI 2-Gebiet (ergänzende Festsetzungen):

MI 4-Gebiet (ergänzende Festsetzungen):

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO) 2. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für alle MI- und GE -Gebiete

Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrumsrelevanten

Die MI- und GE - Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw.

Sortimenten/Sortimentsgruppen: Bastelartikel, Bekleidung, Beleuchtungskörper, Blumen, Briefmarken, Bücher, Drogeriewaren, Elektrowaren (kleinteilige Feinmechanische Erzeugnisse, Fotogeräte und Fotowaren, Gardinen und Zubehör, Geschenkartikel, Glas, Hausrat, Haus und Heimtextilien, Jagdbedarf, Keramik, Kosmetika, Kürschnerwaren, Kunstgewerbe, Kurzwaren und Handarbeiten, ederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren, Musikalienhandel, Nähmaschinen, Nähzubehör, Oberbekleidung, Optische Erzeugnisse, Orthopädie, Papier- und Schreibwaren, Pharmazeutika, Porzellan, Reformwaren, Schmuck, Schuhe, Schulbedarf, Silberwaren, Spielwaren, Sportartikel (kleinteilige), Sportbekleidung, Stoffe und sonstige Artikel, Tiere und

Tiernahrung, Tierpflegemittel, Tonträger, Uhren, Unterhaltungselektronik, Videogeräte, Wäsche, Waffen, Wolle, Zeitschriften

1.3. Mischgebiete -MI- gem. § 6 BauNVO Die MI Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt: Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO)

MI 1-Gebiet (ergänzende Festsetzungen): Wohnungen sind erst ab dem 2. Obergeschoss zulässi Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gem § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind nur im Erdgeschoss zulässig. Im Bereich südlich des Briefverteilzentrums auf den Flustücken 644 und 646 der Flur 25 können in dem Mischgebiet Wohnungen auch im Erdgeschoss zugelassen werden.

Wohnungen sind erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig In Verbindung mit der Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes der ehemaligen Heizzentrale der Fa Hoffmann (s. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB) können ausnahmsweise auch Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten/Sortimentgruppen (s.auch Liste unter 1.2) zugelassen werden:

Gardinen und Zubehör / Geschenkartikel / Glas / Hausrat / Haus- umd Heimtextilien / Keramik/ Kunstgewerbe / Porzellan / Stoffe und sonstige Artikel Die Gesamtverkaufsfläche darf insgesamt 700 qm nicht überschreiten. Sie kann zu untergeordneten Teilen in dem o.g. erhaltenswerten Bauwerk zugeordneten Gebäuden realisiert werden. MI 3 a-Gebiet (ergänzende Festsetzungen):

elhandelsbetriebe und gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. MI 3 b-Gebiet (ergänzende Festsetzungen): nzelhandelsbetriebe und Wohnungen sind nicht zulässig. Jedoch Wohnungen für Aufsichts- und eitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ab dem 1. Obergeschoss

Wohnungen sind erst ab dem 3. Obergeschoss zulässig. MI 5-Gebiet (ergänzende Festsetzungen): Einzelhandelsnutzungen sind im MI-5-Gebiet nicht zulässig. 1.4. Gewerbegebiete -GE- gem. § 8 BauNVO Die GE Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt

Alle zulässigen gewerblichen Nutzungen sowie das Lagern von Gütern und Waren aller Art ist ausschließlich innerhalb geschlossener Baukörper zulässig. Betriebe und Anlagen, die hinsichtlich ihres Emissionsgrades den Abstandsklassen I-VI (Abstände größer als: 100m) gem. Abstandserlass NRW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und

andwirtschaft vom 02. April 1998 zu zurechnen sinc. agerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Tankstellen gem § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO **GE 1-Gebiet** (ergänzende Festsetzungen):

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 (3) Nr. 1.BauNVO) erst ab dem 1. Obergeschoss. **GE 2-Gebiet** (ergänzende Festsetzungen): Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Vergnügungsstätten § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerziel Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten wie z.B. Spielkasinos und Spiel-/ Automatenhallen sind, sowie Bordelle Ausnahmsweise können zugelassen werden: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

5. Zweckgebundene bauliche Anlage -ZBA- innerhalb der öffentlichen Grünfläche Es sind nur Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche-Parkanlagevereinbar sind, z.B. Kultureinrichtungen wie Museum, Kunstausstellungen und Schank- und Speisewirtschaften (Café, Gartenlokal o.ä.). Sonstige gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen, Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltung oder Nutzungen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind max. zwei Stellplätze (Anlieferung) zulässig. Sonstige

notwendige Stellplätze sind außerhalb der öffentlichen Grünfläche vorzusehen.

2.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandsflächen oder auf den festgesetzten Flächen zulässig. 2.2 Stellplätze sind mit Ausnahme der WA-Gebiete auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete zulässig.

2.3 Die Stellplatzflächen sind durch eine bituminöse Decke bzw. durch einen Pflasterbelag zu versiegeln.

2.4 Begrünung der Stellplatzflächen (§9 (1) Nr. 25 BauGB) Stellplatzflächen sind flächenhaft zu begrünen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgerechten Laubbaum, Stammumfang mindestens 20cm, Hochstamm der Arten Ahorn, Eiche, Platane oder Linde zu pflanzen und zu erhalten Die Bäume sind in einem offenem Pflanzbeet von mindestens 10 qm Größe zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von 6 qm nachzuweisen.

3.0 Festsetzungen gem § 9 (1) Nr. 25a BauGB 3.1) Es ist eine Baumreihe mit standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Ahorn, Eiche, Platane, Linde o.ä.), Hochstämme, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumreihe ist mit einer mindestens zweireihigen standortgerechten Unterpflanzung (z.B. Feldahorn,

Hartriegel, Liguster, Weißdorn) zu versehen, bei einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen. Erforderliche Grundstückszufahrten sind als Unterbrechung des Pflanzstreifens bis zu einer Breite von 6,50 m zulässig. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile und Stellplätze in geringem Umfang zugelassen werden, soweit eine durchgehende Baumreihe gem. text. Festsetzung Nr. 3.1 hergestellt Die Anpflanzungen entlang der Bahntrasse ist vom Grundstückseigentümer mit dem Bahnbetreiber

3.2 Flachdächer, die nicht als Terrassen, Ausstellungsfläche o.ä. genutzt werden, sind zu begrünen. Dabei ist eine standortgerechte mindestens 8 - 10 Arten umfassende Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB

Sedum-Gras-Kraut Begrünung) vorzusehen, mit einer darauf abgestimmten Substratzusammenstellung und einer Schichtdicke von mindestens 10 cm. Für eine fachgerech Ausführung ist zu sorgen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen hiervon können bei speziellen Gebäudetypen zugelassen werden, sofern eine Begrünung aus technischer Sicht nicht machbar ist bzw. einen unverhältnismäßig hohen Aufwan ervorrufen würde (z.B. Glasdächer, Zeltkonstruktionen o.ä. 3.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die bauordnungsrechtliche Schlußabnahme die Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht durch Dachbegrünungen etc. zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden kann, über Regenwasserkanäle ortsnah in die Bega abzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Öl- ur Benzinabscheider) ist sicherzustellen, daß das einzuleitende Wasser nicht durch Stellplatznutzung o.ä. belastet ist. Eine Versickerung ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böder erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht zulässig. Anderweitige

schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkunge

schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB (A) und in Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser nnenschallpegel nach VDI 2719 ist im Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller zu erbringen. 3.0 Anschlusszwang Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) ür alle neu beantragten Nutzungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Anschluss- und Benutzungszwang an ein Blockheizkraftwerk (Fernwärme) festgesetz

'.0 Zulässige Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Bahntrasse und Private oder öffentliche Nutzungen von Teilbereichen (z.B. landwirtschaftliche Nutzungen wi Viehweiden oder Freizeitnutzungen wie Ballspiele, Eislaufflächen im Winter, Ballonlandeplatz etc können zugelassen werden, wenn sie die ökologische Wirkung der Grünflächen nicht wesentlich beeinträchtigen und mit den Bodenbelastungen der gekennzeichneten Flächen vereinbar sind (s

3.0 Zuordnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft gem. § 9 (1a) BauGB Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Festsetzungen gem. § 9 Ab. 1 Nr. 20 BauGB, Flächen -Nr. 1-3) werden den geplanten Engriffen wie folgt zugeordnet:

1. WA -Gebiet im Hoffmannpark extensive Mähwiese/Brache 2. WA -Gebiet an der Hoffmannstraße Bepflanzung Liegewiese Freibad Bepflanzung im Bereich der Bega- und südlich der Salze

ich unter Hinweise Nr. 1 und Kennzeichnung von Flachen)

Der Baubeginn in diesen WA-Gebieten ist an die Durchführung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahme gekoppelt. Die Durchführung ist im Baugenhemigungsverfahren In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1BauNVO unzulässig.

Bäume sind auf 2,50 Meter astfrei zu halten. Grundstücke, deren Geländehöhe aufgrund der altlastenbedingten Überdeckung (Siehe Hinweis Nr. 1) wesentlich höher (>0,30 m) als die öffentliche Verkehrsfläche ist, müssen auf

ler Grundstücksfläche mit Stützmauern abgesichert werden. Böschungen sind altlastenbedingt

Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW) Die Außenwände der Gebäude sind mit einem hellen Putz zu versehen oder in einem vergleichbar hellen Material

herzustellen. Farb- und Materialkombinationen mit Stahl, Holz und Glas sind zulässig.

ind nur bis 20 cm unter der Trauf-, bzw. Dachhöhe zulässig. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der lausgestaltung anzupassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet Bei Flachdächern können Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ausnahmsweise auch auf der Dachkante ugelassen werden. Einzelne Firmensignets an der Stätte der Leistung können ausnahmsweise auch größer

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

Naßnahmen zur Reduzierung der Sickerwasserbildung qualitativen Grundwasserschutz untersagt.

nbelastetem kulturfähigen Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Auf den Flächen mi aum-Pflanzgebot sind keine Auflagen erforderlich, weil bei sachgerechter Ausführung der Arbeiten der Bodenauftrag Vegetationstragschicht und Unterboden) die angegebene Mindeststärke überschreitet. Unterbindung der Schadstoffaufnahme mit auf der Fläche angebauten Nahrungsmitteln Bei Hausgartenflächen ist eine Abdeckung mit unbelastetem kulturfähigen Boden in einer Mächtigkeit von mindestens

muss auf 75 m ü.N.N. die weiteren WA-Gebiete müssen auf 75,40 m ü.N.N. beziehungsweise 75,70 m ü.N.N. aufgefüll werden. Die Nachweise über die Einhaltung der festgelegten Höhenwerte sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. (Siehe III. Kennzeichnung von Flächen) Interbindung der Schadstoffaufnahme mit dem Grundwasser

Öffentliche Grünflächen westlich der Bahnlinie

Bei der Ausweisung bzw. der Anlage von Liegewiesen im Bereich westlich der Bahnlinie ist der Oberboden auf Belastungen aus den Vornutzungen hin zu untersuchen. 2. Öffentliche Verkehrsflächen Darstellung der Aufteilung der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien liegenden Fläche hat lediglich hinweisender

Wenn bei den 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 der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag : ippisches Landesmuseum Detmold (Tel.: 05231 - 25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt ür Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden. Um archäologische Fundplätze, wie sie im Umfeld des Geltungsbereiches bekannt sind, auszuschließen und um eine

baubegleitende Beobachtung zu organisieren, ist der Beginn der Erdarbeiten im Bereich süswestlich der Bahnstrecke

Herford-Altenbeken dem Westfälischen Museum f. Archäologie, hier im Auftrag Lipp. Landesmuseum, Ameide 4, 32756

betriebene Lüftungen außerhalb des Fensterbereichs bevorzugt werden sollten. 5. Bepflanzungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ie Bepflanzungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist ein Antrag gem. § 113 Landeswassergese

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.Juli 2001 (BGBl. I S. 1959, 2013) in der aktuell gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (G.V.NRW S. 439) in der aktuell gültigen Fassung Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBI. I S. 2994) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001

 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBI. I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Juli 2001

 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlaster (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der

Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der

20. März 1996 (GV NRW S. 124) - SGV NRW 2023

Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBI. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 Abstandserlass NRW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirt-

schaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 02. April 1998 (MBI. Nr. 43 vom 02. Juli 1998 S. 744) Einzelhandelserlass NRW., gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung, und Landwirtschaft u. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (SMBL.NRW. Nr. 38 vom 20.06.1996, S.922)

Verfahren

Entwurf Stadtplanungsamt - Fassung vom 16.05.2002 Stadt Bad Salzuflen, den 16.05.2002 Amtsleiter: Winkler

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:		7	Kreis Lippe, Katasteramt
		1	
		1	Datmold
Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind	1	Detmold	Detmoid
nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht			
nachgewiesen.	1	1	
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der	1	1	: A . IZ
städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	1	'	i.A. Kruel
Stand der Kartengrundlage vom : 01/2002		1	Kreisvermessungsamtsra
	LS		
Aufstellungsbeschluss	L	¬	
Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB	L	7	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB	F	7	
•	F	7	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der	F	7	
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 19.03.1996	F		
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 19.03.1996 aufgestellt worden.	F	7	

Bad Salzuflen, den 11.09.2002 Offentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat chließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB 26.04.2002 bis 10.05.2002 einschließl öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlicher Auslegung sind am 31.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bad Salzuflen, den 11.09.2002

gez. Oberweis

- J Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGE Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 Meter nicht überschreiten. als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den 11.09.2002

Plananzeige / Plangenehmigun

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den 11.09.2002

er Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGE

ftzüge in einer max. Gesamthöhe von 0,90 m ohne Hintergrund direkt auf der Wandfläche angebracht werden. Sie

gelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Bei dreigeschossigen und höheren Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern <15 Grad) ist das oberste Geschoss als um mindestens 1,50 m umlaufend zurückgesetztes Staffelgeschoss

e gewünschte Wirkung sowie ihre zeitliche Gewährleistung werden bei den überbauten Flächen durch die kauausführung selbst unmittelbar sichergestellt. Die öffentlichen und privaten Verkehrsfliächen einschliewißlich de ′ufahrten und Stellplätze sind so zu versiegeln, daß es zu keiner Versickerung von Niederschlägen kommt. Der Bau on Versickerungsanlagen wird unter Bezug auf § 51(a) LWG wegen des vorrangigen öffentlichen Interesses am Interbindung der Schadstoffaufnahme durch direkten Kontakt mit dem Boder ch Auflagen in den Baugenehmigungen wird vorgeschrieben, daß unversiegelte Freiflächen in den Baugebieten r

Die Offenlegung und die Entnahme von Grundwasser ist unzulässig.

4. Bereiche mit festgesetzten Schalldämm-Maßen einigen gekennzeichneten Baugrenzen die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV überschritten sein könnten werden an diesen Gebäudefassaden bei Schlafräumen Belüftungseinrichtungen empfohlen, wobei motorisch

Detmold, Tel. 05231/9925-0, schriftlich, min. 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.

mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

erforderlich. Da es sich nur um Bepflanzungen handelt, muß lediglich der Abflußstrom von Bega und Werre sichergestellt sein. Der Antrag kann auch im Zusammenhang mit einem Bauantrag gestellt werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sollen der Deutschen Telekom, Niederlassung Münster, BZN 69 (Bezirksbüro Zugangsnetz) Herford, Maschstraße 11, in 32052 Herford, so früh wie möglich,

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

2 Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung für alle MI- und GE-Gebiete gemäß §§ 6 und

Die MI- und GE-Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Bad Salzufler Sortimentsliste (Anlage 1)

ähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handar-

gangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und

R: Einzelhandel mit medizinisch orthopädischen Kleingeräten,

zelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen

arf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, sieh

(daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelä

Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit H

eitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tre

NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, B

el- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und

Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)

Gehhilfen, Rollatoren, Rollstühle, Duschsitze,...)

aus 47.79.1 Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR:

aus 47.64.2 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Angler

Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln

(daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läu-

aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g². (NUR: Einzelhan-

aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g². (daraus NUR: Ein-

beitsgarne, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Aus

Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (dar

Bandagen, Orthesen, Inkontinenzartikel,...)

Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien

Papier/ Büroartikel/ 47.62.2 Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartike

t- und Campingarti- aus 47.64.2 Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöb

artenartikel (ohne Gar- | aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g². (daraus NUR:

Leuchten/ Lampen aus 47.59.9 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g². (daraus NUR: Ein-

Campingmöbel) aus 47.79.1 Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR:

¹WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

nfasst als Auffangkategorie mögliche weitere Sortimente, die sich nicht den oben genannten Sortimentsgru

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994

. n. g. = anderweitig nicht genannt

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI, I S. 1509)

ändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

uletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI, I S. 1509)

S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 27

(GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

pen zuordnen lassen

Rechtsgrundlagen

jeweils in der aktuell gültigen Fassung

aus 47.52.1 Koch- und Bratgeschirr für den Garten)

Schuhe, Lederwaren, 47.72 Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren

Sortimentsliste der Stadt Bad Salzuflen ("Bad Salzufler Liste"), Juli 2011

Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteli cher Bedarf und aus 47.76.2 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

kleidung und Wäsche

Künstler- und Bastelbe-

zeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (daraus NUR Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischde Fassung vom 10.04.2012 Stadt Bad Salzuflen, den 10.04.2012 Fachdienstleiterin: gez. Niebuhr Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr Katasternachweis R: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)

Darstellung des ausgewiesenen Zustand Kreis Lippe, Fachbereich Vermessung und Katasto nerhalb des Planungsgebietes stimm t bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind achrichtlich übernommen und im Kataster noch nich Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. gez. Funke

Gez. Funke

Kreisvermessungsamtsrat Stand der Kartengrundlage Januar 2002 Aufstellungsbeschluss ser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauG eschluss des Planungs- und tentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom 06.12.201 Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.12.20 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bad Salzuflen, den 23.05.2012 Öffentliche Auslegung ffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlicher

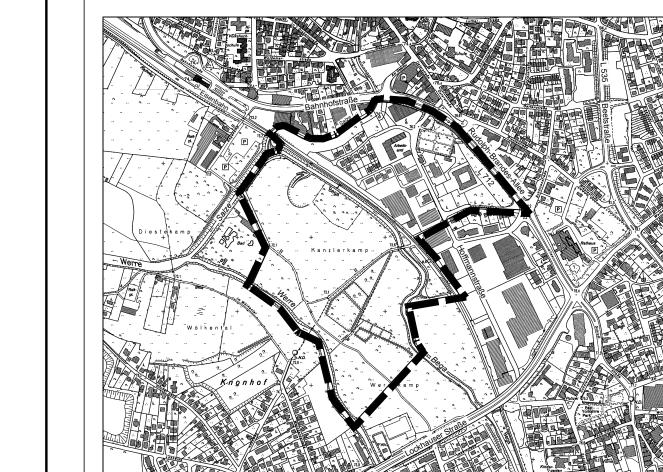
uslegung sind am 27.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bad Salzuflen, den 23.05.2012 Beigeordneter Satzungsbeschluss

fung der Stellungnahmen am 16.05.20 als Satzung beschlossen worden. Bad Salzuflen, den 23.05.2012 Bürgermeister Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Bad Salzuflen, den 12.06.2012 LS 1. Beigeordneter

2. Anderung des Bebauungsplanes

"Hoffmannstraße - nördlicher Teil



Kartengrundlage : Ausschnitt / Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 02.06.2010, 10-NZR-387