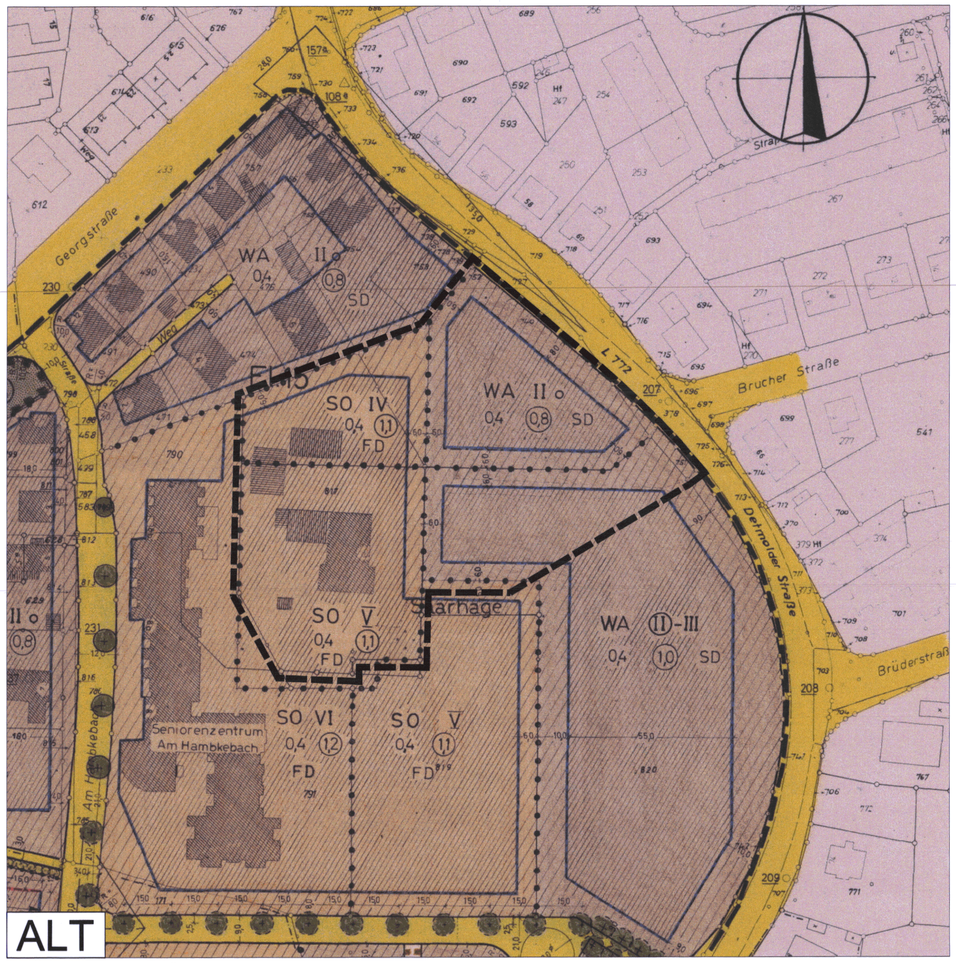
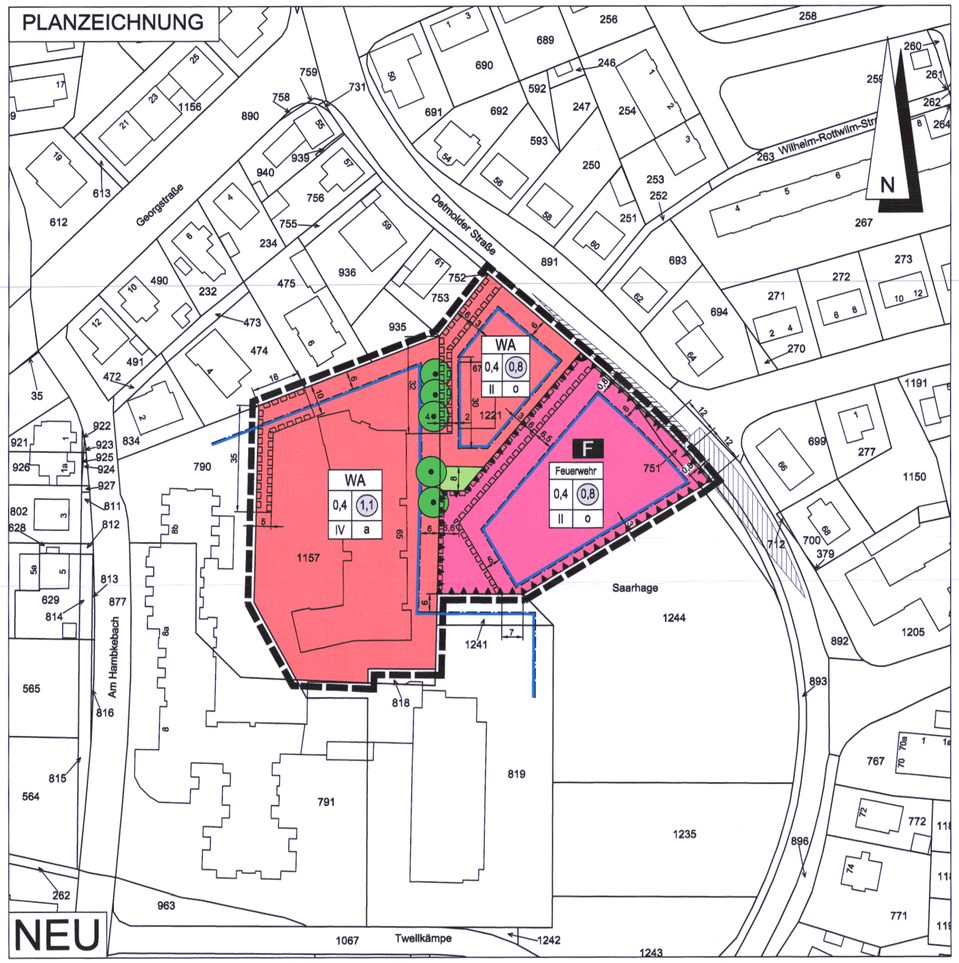




Änderungen

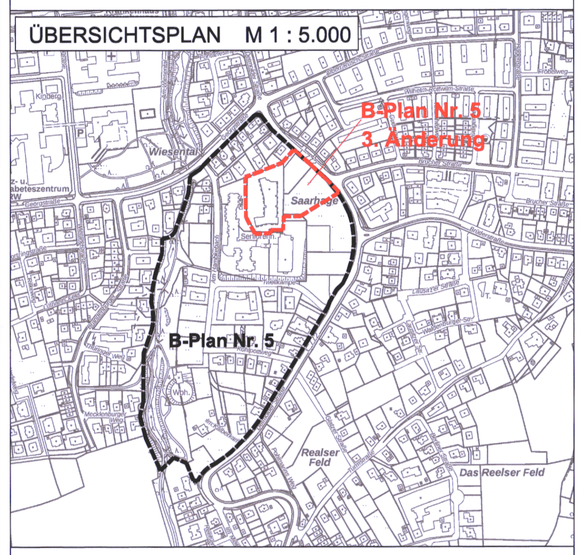
Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung :	Beschluss vom :

RECHTSGRUNDLAGEN jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planssicherstellungsgesetz - PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 89 der Landestbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S 421) , zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S 218b)
- 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S 304a)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S 559) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2020 (GV. NRW S. 560)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) i.d.F. vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F.vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Erleuterung der Nutzungsschablone

WA	
0,4	(1,1)
IV	a

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,1) ; (0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV; II	Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

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

Ein- und Ausfahrtbereich

Hinweis (Darstellung ohne Normcharkter)

Sichtdreieck
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke an Straßenmündungen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bepflanzungen und sichtbehinderndem Gelände von 0,70 m - 2,50 m Höhe freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Die Schenkellänge des Sichtdreiecks für bevorrechtigte Kraftfahrzeuge beträgt 70 m bzw. 55 m, die Anfahrsicht für wartepflichtige Fahrzeuge 5 m bzw. 3m, gemessen ab Fahrbahnrand.

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

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

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 17.05.2022

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 16.05.2022

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 30.06.2021 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 17.05.2022

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 17.05.2022

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 04.05.2022 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 17.05.2022

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 25.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Bereich Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 08.06.2022

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 22.09.2021 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 17.05.2022

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

STADT BAD OEYNHAUSEN

Bereich 61
Stadtentwicklung

3. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "Am Hambkebach"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 1,16 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
SATZUNG	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
1:1.000	11. Februar 2022	pe	kt	