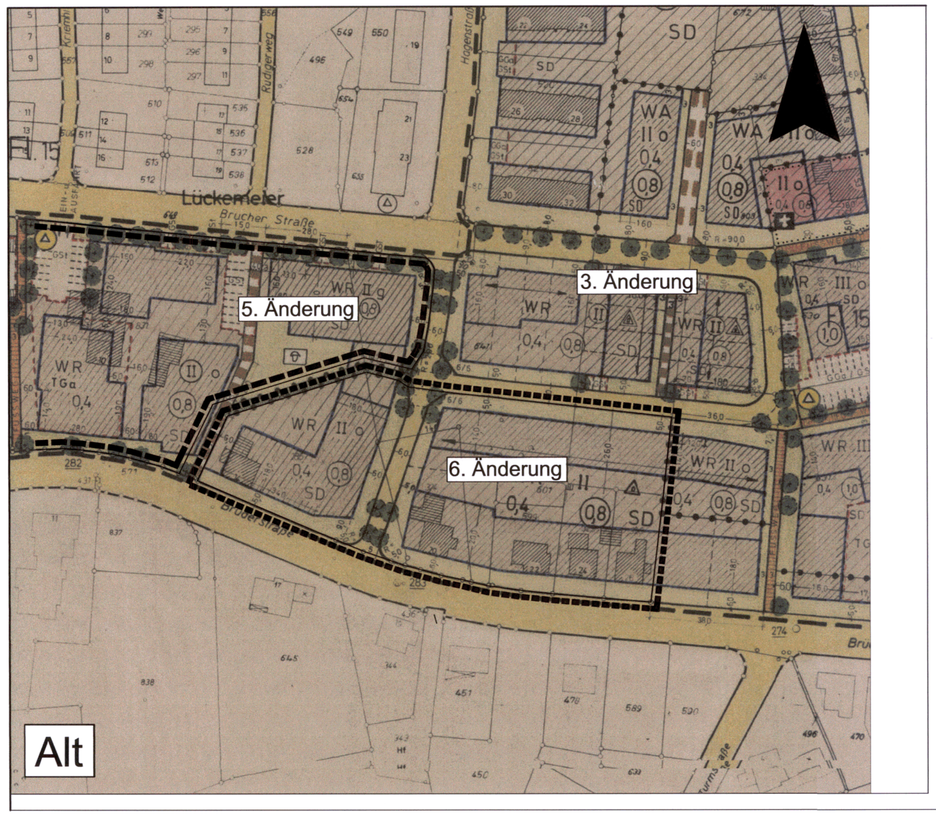
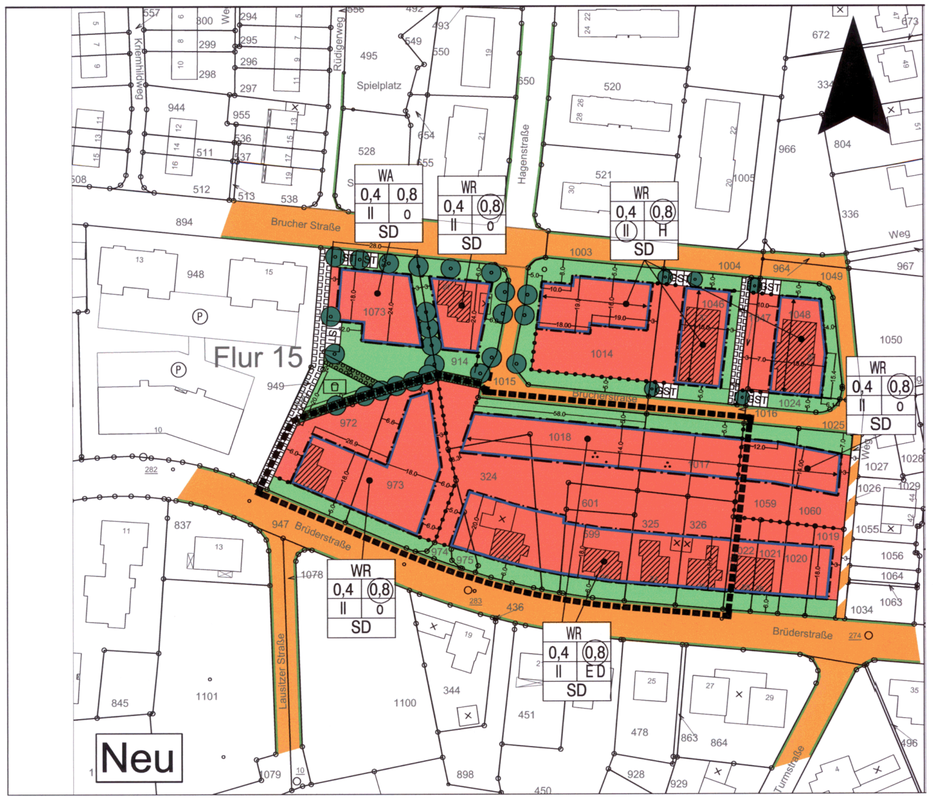
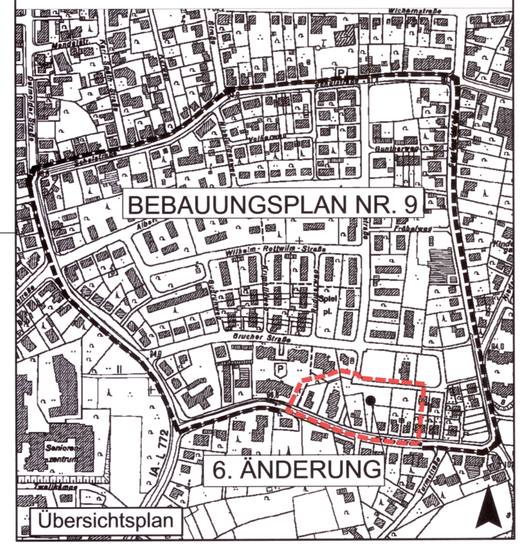




Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung :	Beschluss vom :



Planzeichenerklärung

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

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (0,8) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- E D — nur Einzel- und Doppelhäuserhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- SD — Satteldach
- ←→ — Firstrichtung
- o — offene Bauweise

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinien
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- ST — Stellplätze

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15)

- private Grünflächen
- private Grünfläche Kinderspielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume zu pflanzen

10. Sonstige Planzeichen

- Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung Änderungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Erläuterungen

- 13 — Wohngebäude mit Hausnummern
- X — Wirtschaft- und Beriebsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 277 — Flurstücksnummer
- Norden

TEXTTEIL

0. Gesetzliche Grundlage
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) v. 24.06.2004 (BGBl. I S.1359).

1. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Bad Oeynhausen, Flur 15, Flurstücke 324, 325, 326, 599, 601, 972, 973, 974, 975, 1017 und 1018.

2. Bestandteile der Änderung
(§ 9 BauGB)
Die Änderung besteht aus einer Planzeichnung und diesem Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

3. Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Gebiet zwischen Detmolder Straße, Schulstraße, Siegfriedstraße und Brüderstraße" der Stadt wird im o.g. Geltungsbereich wie folgt geändert:

3.1 Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche auf den Flurstücken 974, 324 und 1018, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen wird aufgehoben.

3.2 Die auf dem Flurstück 1018 und im nördlichen Teil des Flurstücks 324, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entlang der "Brucher Straße" wird um 14.00 m Richtung Westen vergrößert.

3.3 Die im südlichen Teil des Flurstücks 324, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entlang der "Brüderstraße" wird um 6.00 m in westlicher Richtung erweitert, so dass das Flurstück 975, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen mit in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen wird.

3.4 Die auf dem Flurstück 973 und im westlichen Teil des Flurstücks 1018, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen durch Baugrenzen festgesetzten zusammenhängendenüberbaubaren Grundstücksflächen werden mit einem Grenzabstand von 3.00 m dem nördlichen Grenzverlauf des Flurstücks 973 angepasst. Die auf dem Teilstück des Flurstücks 1018 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird in nicht überbaubare Grundstücksfläche geändert.

Hinweis:
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

BEGRÜNDUNG

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst planungsrechtliche Festsetzungen für Teilbereiche der Flurstücke 973, 974, 975, 324 und 1018, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist in der Verlängerung der "Hagenstraße" zwischen der "Brucher Straße" und "Brüderstraße" eine verbindende Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die baulich jedoch seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht umgesetzt worden ist. Eine Überprüfung der verkehrlichen Situation innerhalb des Bebauungsplangebietes ergab, dass eine städtebauliche Notwendigkeit der Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der anliegenden Grundstücksflächen grundsätzlich nicht besteht, da diese bereits über die "Brucher Straße" sowie der "Brüderstraße" an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden sind. Eine Störung des Verkehrsflusses aufgrund der fehlenden Straßenverbindung ist nicht festzustellen.

Vor diesem Hintergrund und zur Vermeidung einer zusätzlichen Verkehrslärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung auf den Flurstücken 973 und 324, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen wird die festgesetzte Straßenverkehrsfläche aufgehoben.
Mit der Aufhebung der Verkehrsfläche wird eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 324, 974, 975 und 1018 sowie eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Flurstück 973, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen entsprechend des Verlaufs der nördlichen Flurstücksgrenze vorgenommen.
Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht eine erhöhte bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen. Eine Änderung der Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein weitergehender Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Durch die Aufhebung der ursprünglich festgesetzten Stassenverkehrsflächen und Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen tritt vielmehr eine Verbesserung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein, da die im Änderungsbereich zulässigen zu versiegelden Flächen von maximal 5.161 qm auf 5.031 qm reduziert werden und sich die nicht zu versiegelnden Flächen entsprechend von 3.182 qm auf 3.355 qm erhöhen. Ein notwendiger Ausgleich für die getroffenen Festsetzungen wird somit nicht erforderlich.

Aufgrund des Umfangs und der geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen treten durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ein, so dass die Notwendigkeit einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB und der Anfertigung eines Umweltberichtes nicht besteht.
Des Weiteren wirkt sich die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht bzw. nur unwesentlich auf das Plangebiet aus, so dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit verzichtet wird.

Verfahrensvermerke

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 06. 10. 05

Stadt Bad Oeynhausen
Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

Stadt Bad Oeynhausen
Amt für Stadtentwicklung
Im Auftrage:
(Wollny)
Stadtbaurat

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 30. 09. 05

Plumhoff
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Plumhoff)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes ist als Entwurf gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom **16.03.2005** aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 17. 10. 05

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 14.07.2005 bis einschliesslich 22.08.2005 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 06. 10. 05

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) 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/SGV.NW.2023) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 15.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 17. 10. 05

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGNl. I, S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 24. 10. 05 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die rechtskräftige 6. Änderung desBebauungsplanes liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Amt für Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 26. 10. 05

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 22.06.2005 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 06. 10. 05

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

STADT BAD OEYNHAUSEN

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
ABT. 611

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "GEBIET ZWISCHEN DETMOLDER STRAßE, SCHULSTRAßE, SIEGFRIEDSTRAßE UND BRÜDERSTRAßE"

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST:

DER BEBAUUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 0,84 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
1. Ausfertigung	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
M. 1 : 1000	23.09.2005	PEPPING	PEPPING	6.ä-b-plan-9.dwg