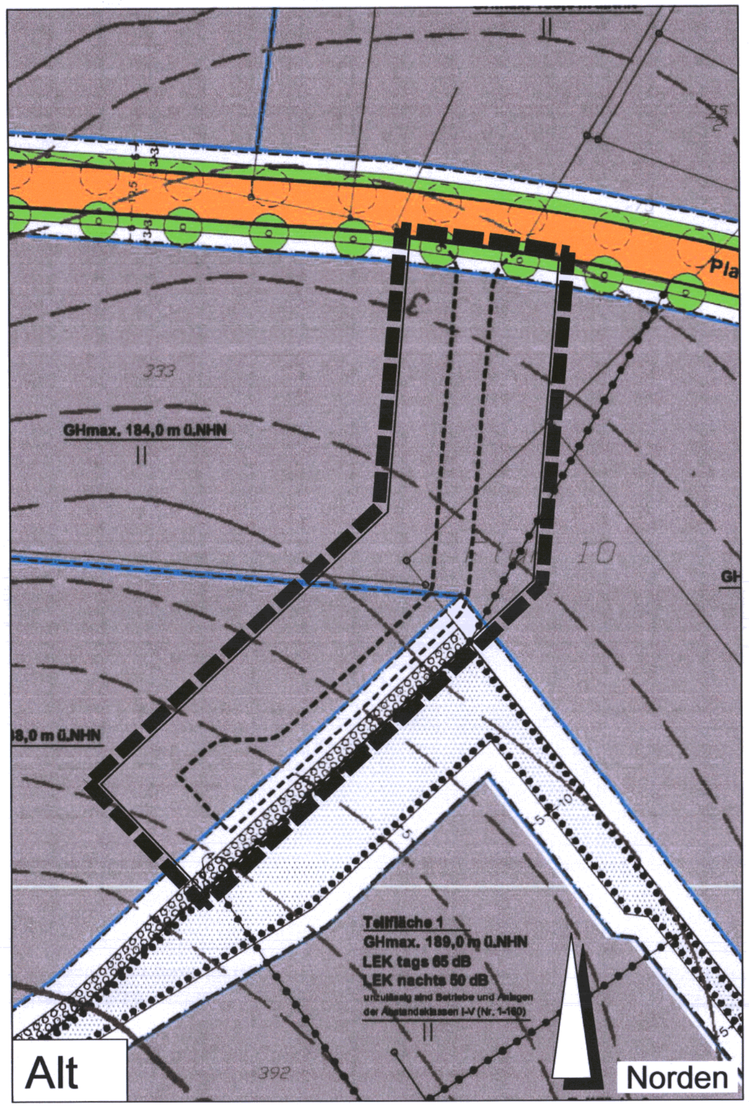
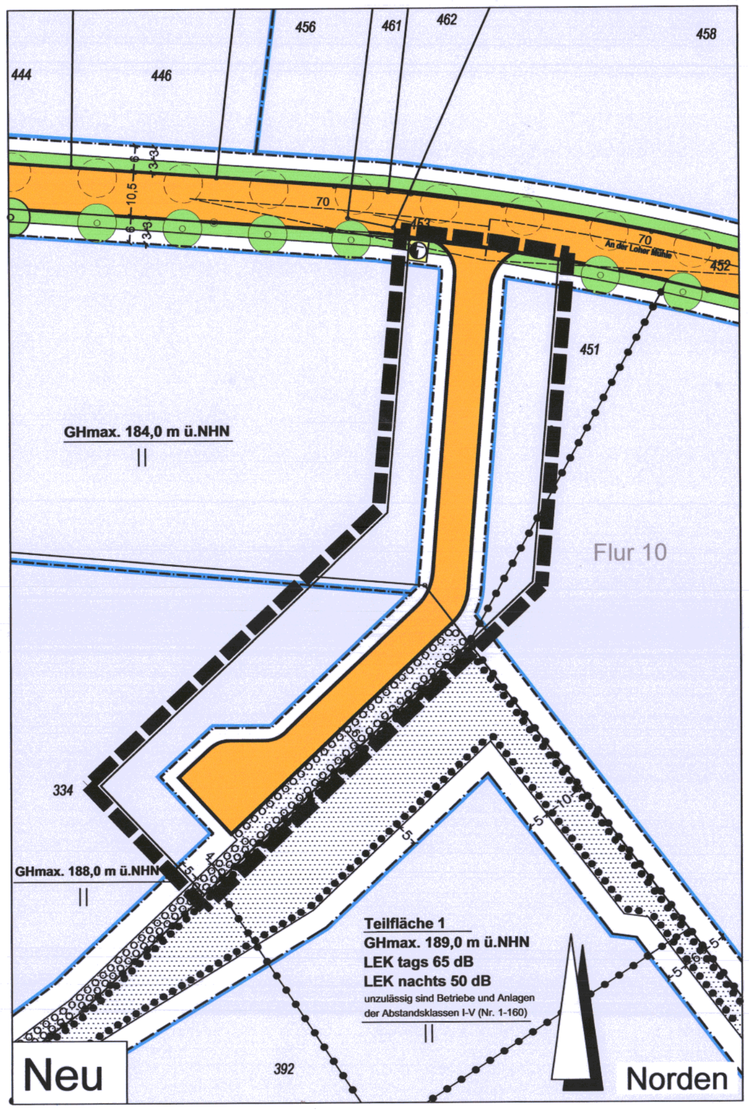




Planentwurf und Bearbeitung

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den 27. MAI 2019

(Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann)

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 12. JUNI 2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0230 Dipl.-Ing. J. Plumhoff

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stadt Bad Oeynhausen

Bad Oeynhausen, den 24. MAI 2019

Im Auftrag:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist als Entwurf gem. § 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 13.12.2017 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 24. MAI 2019

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 18.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Oeynhausen, den 24. MAI 2019

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (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 10.04.2019 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 24. MAI 2019

(Wilmsmeier)
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 23.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft. Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Bereich Stadt- und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 24. MAI 2019

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (9) BauNVO)

GE — **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
(Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse

GHmax. ... m ü.NHN — Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über der jeweils genannten Bezugshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen (§ 9 (1) Ziffer 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1) Ziffer 15 und (6) BauGB)

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Gebäudehöhen) (§ 16 (5) BauNVO)

Sichtfelder (§ 9 (1) Ziffer 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Erläuterungen

48 — Wohngebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze, vorhanden

392 — Flurstücksnummer

Flur 10 — Flurnummer

Alle Maße sind in Metern angegeben !

Für das Änderungsgebiet gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Gewerbegebiet Lohe-Hellerhagen".

Der Änderungsinhalt bezieht sich ausschließlich auf die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Änderungsgebietes.

RECHTSGRUNDLAGEN

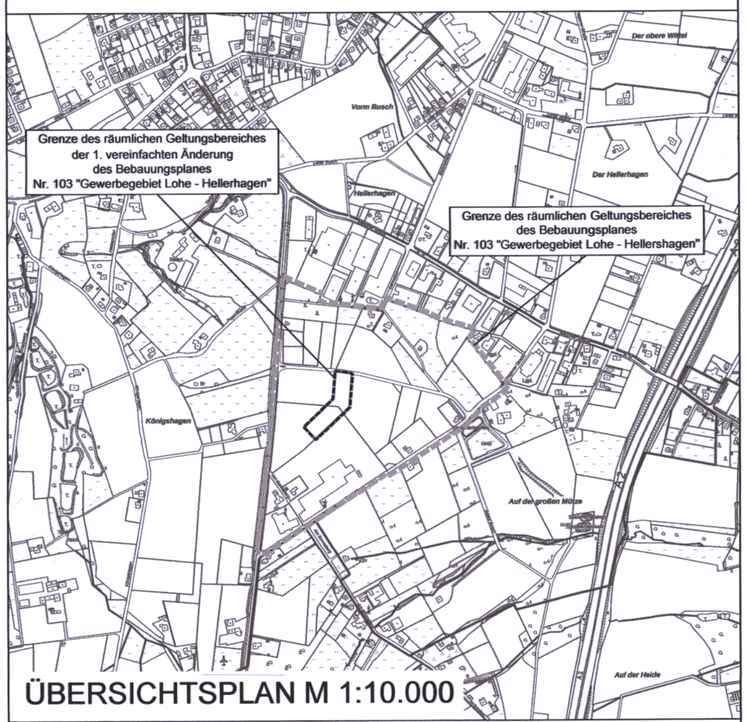
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)
- **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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **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 15 des Gesetztes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

jeweils in der z. Z. geltenden Fassung.

STADT BAD OEYNHAUSEN

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Gewerbegebiet Lohe - Hellerhagen"



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 0,59 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.- ING. JÜRGEN PLUMHOFF FLACHSBEREICH 6, 32549 BAD OEYNHAUSEN
Satzung	Drees Huesmann Planer — Vennhofallee 97, D-33689 Bielefeld, fon 05205.3230/6502, fax 05205.22679, info@dhp-sennestadt.de, www.dhp-sennestadt.de
MAßSTAB: M. 1 : 1.000	DATUM: 25.02.2019