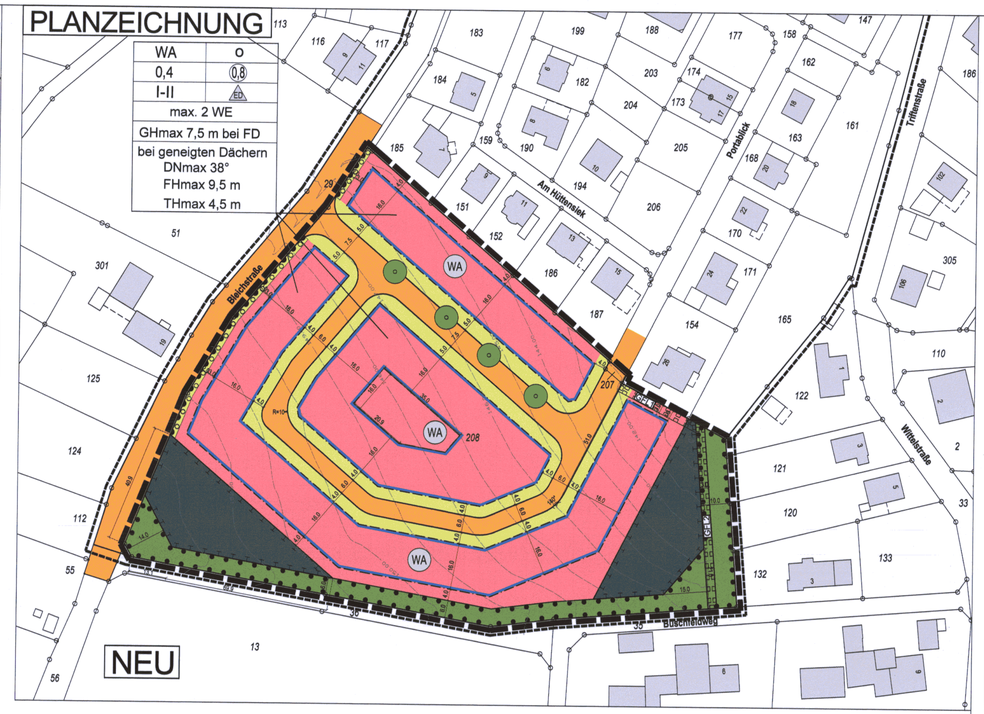




RECHTSGRUNDLAGEN

- **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)
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV'90)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

- jeweils in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung -

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

HINWEISE

Heilquellenschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im geplanten Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen, Zone "B-quantitativ".

Kampfmittelbeseitigung
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Bodendenkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 und 16 DSchG)
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielfeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vorbeugender Brandschutz - Löschwasserversorgung
Bei der Errichtung und Instandhaltung der öffentlichen Löschwasserversorgung sind die technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V., insbesondere die Arbeitsblätter W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und W 331 "Hydrantenrichtlinien", zu berücksichtigen. Aus Sicht der Brandschutzstelle wird der Einbau mindestens eines Hydranten erforderlich. Als Standort wird der Bereich in der südwestlichen Kurve der Erschließungsstraße vorgeschlagen.

Entwässerung
Die Entwässerung des Änderungsbereiches hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet erfolgt über einen neugeplanten Regenwasserkanal, der an das nordöstlich des Plangebietes vorhandene Regenrückhaltebecken angeschlossen werden soll.

Energieversorgung
Der Energieversorger Westfalen Weser Netz GmbH bittet darum, bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraße im Bereich der Verkehrsfläche eine Trasse für die Stromversorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Versorgungsträger - Telekommunikation
Die Telekom beabsichtigt, den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Die Telekom bittet, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Bewilligungsfeld „Oeynhausen"
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Sole erteilten Bewilligungsfeld „Oeynhausen".
Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen sind im Bereich des Planvorhabens keine schädigenden Auswirkungen der Tagesoberfläche durch Solegewinnung bekannt. Darüber hinaus ist der Bezirksregierung Arnsberg nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubarer Bereich

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I-II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, *Hinweis: s. textliche Festsetzung 1.4*
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser
max. 2 WE	max. Anzahl der Wohneinheiten
DN max	max. Dachneigung
THmax	max. Traufhöhe
FHmax	max. Firsthöhe
GHmax	max. Gebäudehöhe

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) 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 Buchstabe b) BauGB)

anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

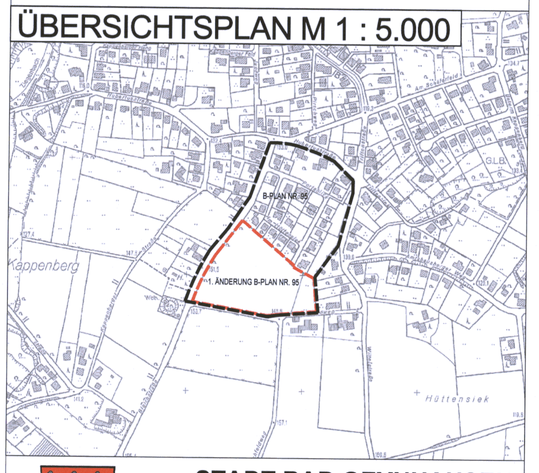
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Flurstücksgrenze
673 — Flurstücksnummer, z.B. 673
vorhandene Gebäude
7,5 — Bemaßung mit Angabe in m,cm, z.B. 7,5 m

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung
in Vertretung,

(Lüer)
Technischer 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 12. JUNI 2019

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 25.02.2015 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 965) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 26.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 23.05.2019 örtsüblich bekannt gemacht 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 Stadt- und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom März 2018 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

STADT BAD OEYNHAUSEN
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Südlich Hubertusstraße"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖßE DES PLANGEBIETES: 2,1 ha				VO/18/1377 **ANLAGE 6**
SATZUNG				
MAßSTAB: **1:1.000**	DATUM: **SEPT. 2018**	BEARBEITET: **A.L.**	GEZEICHNET	DATEINAME:

HEMPEL_+_TACKE_GMBH_LACKMANN