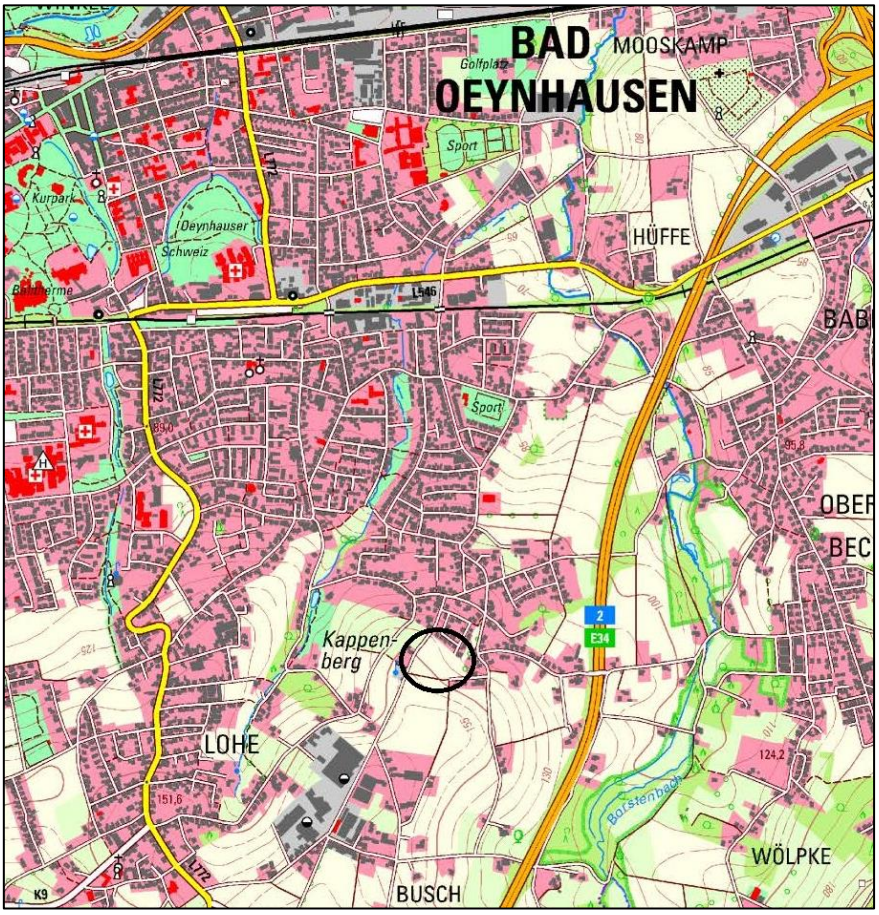
Bad Oeynhausen

Textliche Festsetzungen
zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 95
„Südlich Hubertusstraße“

– SATZUNG –



© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw

Bearbeitung: Bereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung
In Zusammenarbeit mit: **Hempel + Tacke GmbH**

Stand: Juli 2018

TEXTTEIL ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 95 „Südlich Hubertusstraße“

(Rechtskräftig seit 23.05.2019)

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 folgende Satzung erlassen:

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und dem dazugehörigen Textteil. Die Begründung ist beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 16 – 20, und 22 BauNVO)

Für die Art der baulichen Nutzungen sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der WA-Gebiete alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen -

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen -

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt.

Sie darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) um bis zu 50% überschritten werden. Es reicht aus, die Zufahrten nur nach ihrem Versiegelungsgrad in die GRZ-Berechnung einzubeziehen.

1.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 festgesetzt.

1.4 Zahl der Vollgeschosse

Für Gebäude mit Sattel-, Pult-, Zelt- oder Walmdach ist ein Vollgeschoss zulässig.

Für Gebäude mit Flachdach sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Ausnahmsweise können bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen Zeltdächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zugelassen werden, sofern die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschritten wird.

1.5 Höhe baulicher Anlagen

1.5.1 First-/Traf-/Gebäudehöhen

Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)

Die Firsthöhe (FH) darf im Mittel nicht das zulässige Maß von 9,5 m überschreiten.

Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)

Die Traufhöhe (TH) darf im Mittel nicht das zulässige Maß von 4,5 m überschreiten.

Im Falle einer Ausnahmeregelung bei Gebäuden mit Zeltdach (vgl. Ziffer 1.4) ist ein Überschreiten der zulässigen Traufhöhe um maximal 2,0 m zulässig.

Gebäudehöhe (Oberer Abschluss der Außenwände bei baulichen Anlagen mit Flachdächern)

Die Gebäudehöhe (GH) darf im Mittel nicht das zulässige Maß von 7,5 m überschreiten.

1.5.2 Erdgeschoss-Rohfußboden

Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei etwa gleicher Höhe von Gelände und erschließender Verkehrsfläche in der Mitte des Baukörpers an der Erschließungsseite nicht mehr als 20 cm über die höchste Straßenoberkante hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoss- Rohfußboden an der Erschließungsseite nicht mehr als 1,40 m über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen.

Der Bezugspunkt Oberkante Erschließungsstraße ist für jeden Baukörper entsprechend seiner Lage im Gelände neu zu bestimmen. Die Höhe der Oberkante Erschließungsstraße ist der Ausbauplanung zu entnehmen.

1.5.3 Höhenbezugspunkte

Bei der Berechnung der First-/Gebäudehöhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt

- Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern,
- oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Unterer Bezugspunkt

- Erdgeschoss-Rohfußboden

1.6 Bauweise

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Darüber hinaus sind innerhalb der einzelnen Baufenster nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl (0,4) nicht überschritten wird.

Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ebenfalls Ziffer 10.4 zu beachten.

Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können im Einzelfall auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

3 Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Pro Wohneinheit sollen auf den Privatgrundstücken mindestens zwei Pkw-Plätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) eingerichtet werden.

Stellplätze, Carports und Garagen sind gemäß § 23 BauNVO in der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In der privaten Grünfläche (Vorgartenfläche) ist je Grundstück die Anlage eines Stellplatzes oder eines Carports an der Erschließungsseite zulässig, wenn ein Mindestabstand von 1,0 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird. Die Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche, z.B. Rasengittersteinen oder Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, herzustellen. Die Anlage von Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO ist in der privaten Grünfläche nicht zulässig.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt werden vorhandene und geplante öffentliche Verkehrsflächen. Zu- und Abfahrten zur Bleichstraße sind nicht zulässig.

Eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg, usw.) wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen, sie bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind bereits vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und durch standortgerechte, heimische Pflanzen zu ergänzen. Ebenfalls sind die Blänken zur Verlangsamung des Wasserflusses zu erhalten.

6.2 Private Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind standortgerechte, heimische Pflanzen zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Die Anlage von Kies-, Splitt-, Schotter-, oder Steingärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreichs mit Kunststofffolien innerhalb der als „Private Grünfläche“ festgesetzten Fläche ist – wie ebenfalls unter Ziffer 10.4 – unzulässig.

7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

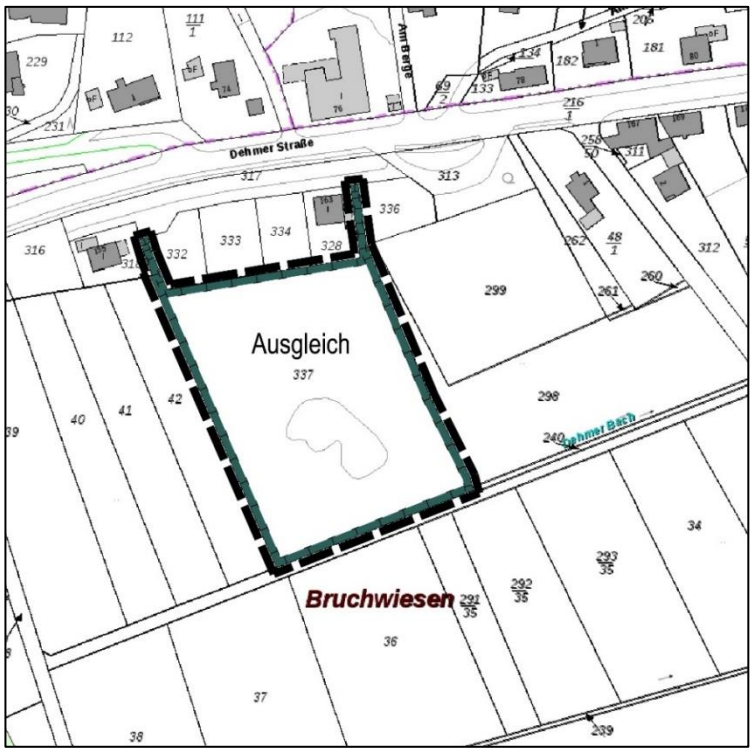
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 1a (3), § 9 (1a) BauGB)

Als Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB ist auf der im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Fläche flächendeckend eine extensive Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Pro 50 m² dieser Fläche ist ein Obstbaum zu pflanzen. Bei einer Beweidung der Fläche sind die Obstbäume durch geeignete Maßnahmen vor Viehverbiss zu schützen.

Darüber hinaus ist zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 16.885 Biotoppunkte erforderlich.

<u>Externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes:</u>

Für die externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teilbereich des Flurstückes 337, Flur 2, Gemarkung Dehme vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche (siehe nachfolgende Abbildung) soll der Eingriff in die Natur und Landschaft in Höhe von 16.885 Biotoppunkten extern kompensiert werden.



Quelle: © LAND NRW (2018), eigene Überarbeitung, (o.M.)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Fledermäuse / Feldsperling:

- Sollten einer oder mehrere Straßenbäume westlich des Plangebiets beansprucht werden, müssen die Gehölze unmittelbar vor der Inanspruchnahme auf Höhlungen, Stammrisse und abstehende Rinde untersucht werden, die als Quartier für Fledermäuse bzw. als Brutstandort für den Feldsperling dienen könnten.
- Sollte diese Kontrolle Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder den Feldsperling liefern, sind die Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Minden-Lübbecke / Untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

Häufige und verbreitete Vogelarten:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände darf eine Beseitigung von Vegetationsbeständen ausschließlich außerhalb der Brutzeit erfolgen. Erforderliche Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen sind entsprechend in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar auszuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von Quartiernutzungen durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Die als öffentliche Grünflächen sowie die zur Anlage von Obstwiesen vorgesehenen Flächen dürfen nicht für Maßnahmen der angrenzenden privaten Bauflächen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) in Anspruch genommen werden.

8 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Planzeichnung nach sind folgende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:

- Das vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (**GFL1**) ist zugunsten der Stadtwerke Bad Oeynhausen sowie der Versorgungsträger zu belasten.
- Das vorgesehene Geh,- Fahr- und Leitungsrecht (**GFL2**) ist zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

Die Flächen **GFL1** und **GFL2** sind von Büschen, Hecken und Bäumen freizuhalten.

9 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen entlang der geplanten 7,50 m breiten Erschließungsstraße ist Spitzahorn (Acer platanoides ´Royal Red`) zu pflanzen. Entlang der geplanten 6,0 m breiten Erschließungsstraße ist innerhalb der Vorgartenfläche ohne zeichnerische Festsetzung je Baugrundstück ein Spitzahorn (Acer platanoides „Royal Red“) zu pflanzen. Die Bäume müssen in einem Meter Höhe über dem Boden einen

Stammumfang von mindestens 12 cm aufweisen. Von dem zeichnerisch festgesetzten Standort kann in begründeten Ausnahmefällen (z.B. für Zufahrten) abgewichen werden.

Auf den erstmals baulich zu nutzenden Grundstücken ist darüber hinaus ohne zeichnerische Festsetzung für Bepflanzungen ein Anteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Je Grundstück ist zusätzlich ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Parkplätze, Carports, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen usw. nicht zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes eine 6m bis teilweise 14m tiefe Fläche für die Erhaltung der dortigen Hecken-/Gehölzpflanzung festgesetzt.

10 Gestalterische Festsetzungen

(§§ 12 und 13 BauO NRW i.V.m. §§ 65 und 86 BauO NRW und § 9 Abs. 4 BauGB)

10.1 Dächer

Dachform

Es sind Sattel-, Pult-, Zelt-, Walm- sowie Flachdächer zulässig.

Dacheindeckungen

Zur Dacheindeckung dürfen keine hochglänzenden Dachziegel oder -pfannen verwendet werden. Die Dächer sind in einem schwarzen bis anthrazitfarbenen oder roten bis braunen Farbton einzudecken. Gründächer und Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen von den Giebelsimsen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Sie sind nur mit einer Breite von max. 3,00 m sowie max. 40% der Traufläge des Daches zulässig. Dachaufbauten müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gestaltung der darunterliegenden Fassade bezogen sein.

Gestaltung nebeneinander entstehender Dachflächen

Die Dächer von Doppelhäusern sowie nebeneinander entstehender Garagen bzw. Carports sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.

10.2 Fassaden

Die Außenwandflächen von Haupt- und Garagengebäuden sind als glattes oder raues Sichtmauerwerk herzustellen oder zu verputzen. Der Putz ist weiß oder farbig leicht getönt vorzunehmen. Darüber hinaus sind für untergeordnete Wandteile andere Farben und Materialien zulässig. Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art.

In Bezug auf die architektonische Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen von Doppelhäusern, einschließlich ihrer Öffnungen sowie nebeneinander entstehender Garagen bzw. Carports aufeinander ab-

zustimmen. Nebenanlagen sind mit dem zugehörigen Hauptgebäude in Einklang zu bringen.

10.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßen und Wege werden auf 1 m Höhe begrenzt. Neben Hecken und Sträuchern sind einfache, blickoffene (min. 40% der Konstruktion offen) Zäune zulässig. Ist ein gemauerter Sockel vorgesehen, so ist dieser auf 0,40 m Höhe zu begrenzen.

10.4 Gestaltung privater, nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die Anlage von Kies-, Splitt-, Schotter-, oder Steingärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreichs mit Kunststofffolien auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig.

11 Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

11.1 Ausnahmen

Die Festsetzungen der Planzeichnung und des Textteiles sind bindend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist.

11.2 Befreiungen

Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

12 Abweichungen

(§ 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW)

Abweichungen von den gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen können im Einzelfall und im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

13 Zuwiderhandlungen

(§ 86 i.V.m. § 84 BauO NRW)

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

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 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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.

Heilquellenschutzgebiete

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im geplanten Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen, Zone "B-quantitativ", das sich zur Zeit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung noch in der Erarbeitung befindet.

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.

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.

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.

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.

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.

Bad Oeynhausen, den 24.05.2019

(gez.)	(gez.)
Wilmsmeier	Lüer
Bürgermeister	Technischer Beigeordneter

(Hinweis: Auf der Planausfertigung unterzeichnet)

Anhang:

Pflanzliste

Pflanzliste

zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 95 „Südlich Hubertusstraße“
der Stadt Bad Oeynhausen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Botanische Name	Deutscher Name
(1)	Acer campestre	**Feldahorn**
(2)	Acer platanoides	**Spitzahorn**
(3)	Amelanchier vulgaris	**Felsenbirne**
(4)	Carpinus betulus	**Hainbuche**
(5)	Cornus mas	**Kornelkirsche**
(6)	Cornus sanguinea	**Bluthartriegel**
(7)	Corylus avellana	**Hasel**
(8)	Crataegus monogyna	**Weißdorn**
(9)	Euonymus europaeus	**Pfaffenhütchen**
(10)	Fagus sylvatica	**Rotbuche**
(11)	Frangula alnus	**Faulbaum**
(12)	Juglans regia	**Walnuss**
(13)	Ligustrum vulgare	**Liguster**
(14)	Lonicera xylosteum	**Heckenkirsche**
(15)	Malus sylvestris	**Wildapfel**
(16)	Prunus avium	**Vogelkirsche**
(17)	Prunus padus	**Traubenkirsche**
(18)	Prunus spinosa	**Schlehe**
(19)	Pyrus pyraster	**Wildbirne**
(20)	Quercus robur	**Stieleiche**
(21)	Rhamnus cathartica	**Kreuzdorn**
(22)	Rosa canina	**Hundsrose**
(23)	Salix aurita	**Öhrchenweide**
(24)	Salix caprea	**Salweide**
(25)	Sambucus nigra	**Holunder**
(26)	Sorbus aucuparia	**Eberesche**
(27)	Tilia cordata	**Winterlinde**
(28)	Viburnum opulus	**Schneeball**

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Rankgehölze

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Botanischer Name	Deutscher Name
(1)	Clematis-Hybriden	Waldreben
(2)	Hedera helix-Sorten	Efeu
(3)	Rosa-Hybriden	Kletterrose
(4)	Lonicera	Duftgeißblatt

Hinweis auf das NachbG NW:

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den Anpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der z. Zt. gültigen Fassung verwiesen.