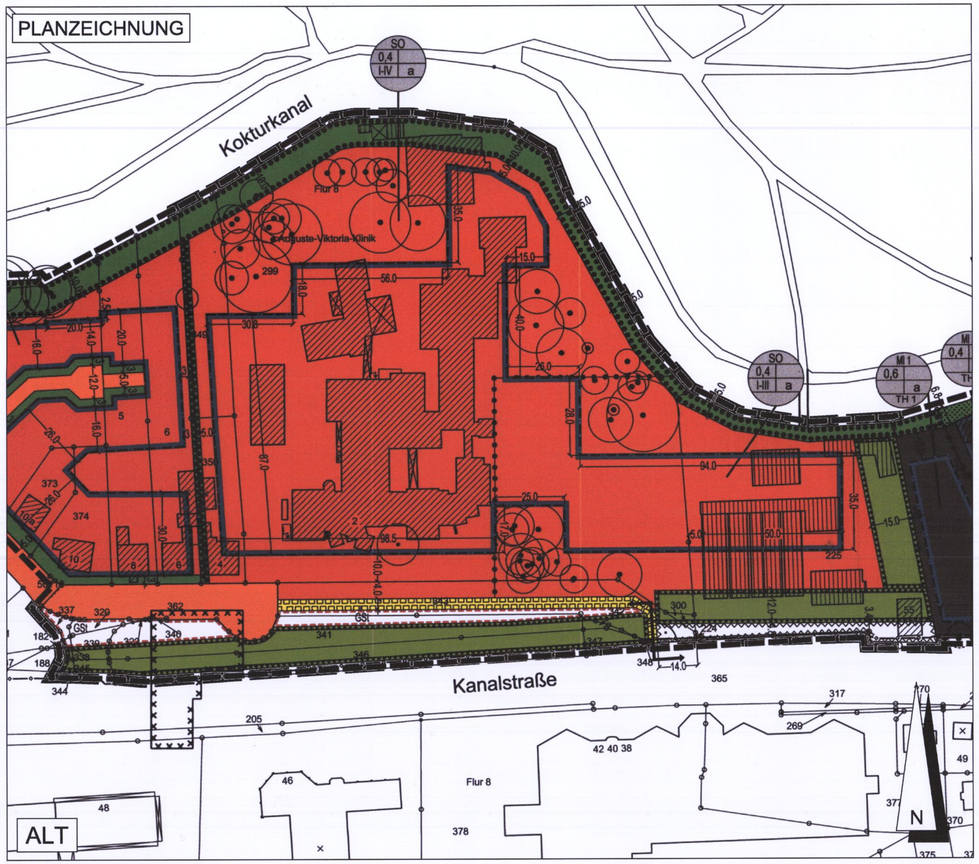
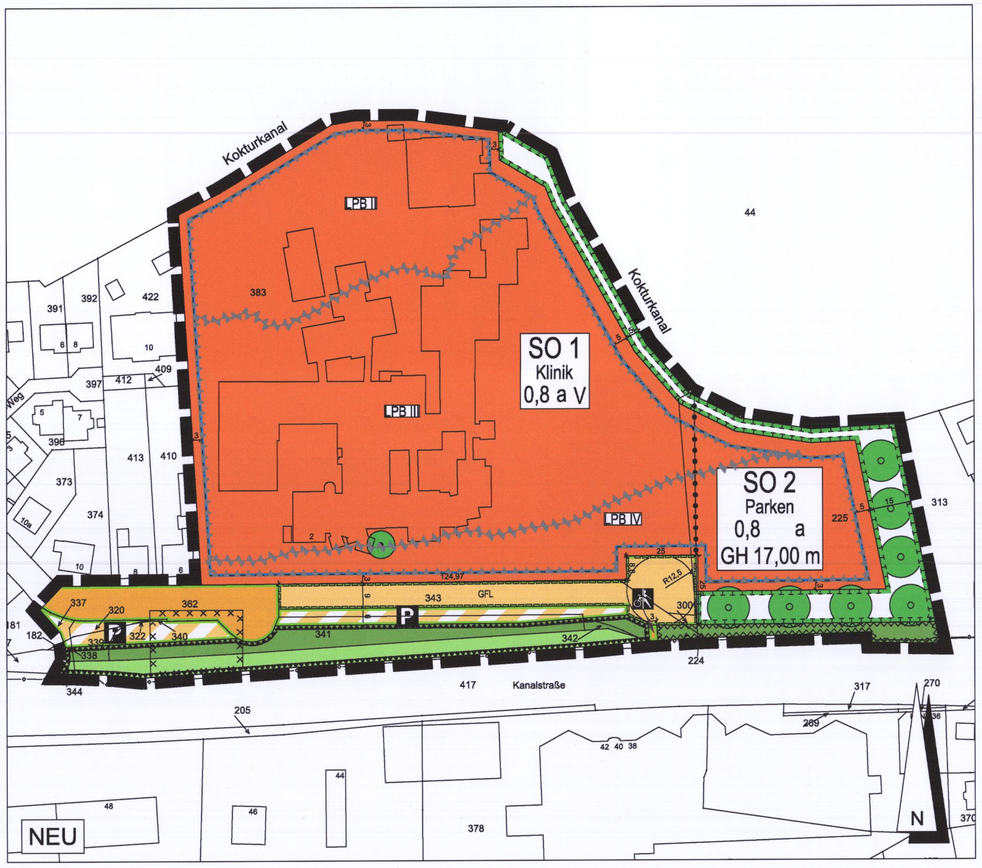
PLANZEICHNUNG





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet
  Zweckbestimmung: Einrichtungen des Gesundheitswesens – Klinik
- SO 1 — Klinik
- SO 2 — Parken

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-19 BauNVO)

- 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- V — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- GH 17,00 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22- 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Parken
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Bäume

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

- Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Wand oder Kombination)
- z.B. LPB II — Lärmpegelbereiche II bis IV

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Schutzstreifen der Gashochdruckleitung, von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) hier: Altlastenverdachtsfläche
- Gashochdruckleitung (unterirdisch)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

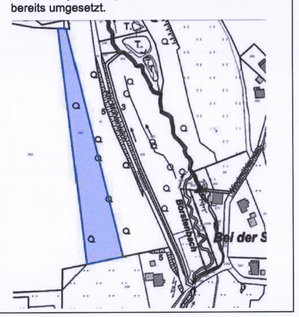
Erläuterungen

- 2 — Gebäude mit Hausnummer
- 383 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 3 — Bemaßung in Meter

Alle Maße sind in Metern angegeben !

Geltungsbereich externe Kompensation

Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 30.052 ökologischen Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 250 (teilweise), Flur 18, Gemarkung Bad Oeynhausen. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt.



VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7398 0
fax +49 5205 7398 22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bad Oeynhausen, den 03.03.2025
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 27.02.2025

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung vom 28.02.2024 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Oeynhausen, den 04.03.2025

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 23.12.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Bad Oeynhausen, den 03.03.2025

In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 19.02.2025 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 04.03.2025

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Satzungsexemplares dieser Bebauungsplanänderung mit dem Offenlegungsexemplar vom 11.11.2024 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 03.03.2025

In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen ist am 06. MRZ. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Bad Oeynhausen, den 11. MRZ. 2025

(Bökenkröger)
Bürgermeister

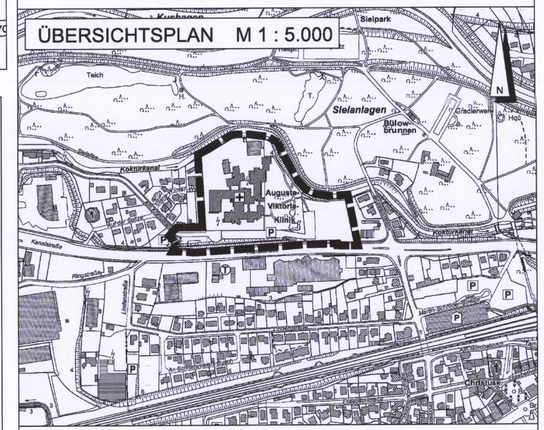
Änderungen
Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung :	Beschluss vom :

RECHTSGRUNDLAGEN jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786)
- § 89 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S 559)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der Fassung vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



STADT BAD OEYNHAUSEN

Bereich 61
Stadtentwicklung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Auguste-Viktoria-Klinik"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 3,84 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERAMT KREIS MINDEN-LÜBBECKE. DATENLIZENZ: DEUTSCHLAND-ZERO-VERSION 2.0 AUSZUG VOM 02.07.2024
SATZUNG	PLANVERFASSER: Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Vennhofallee 97, D-33689 Bielefeld, fon +49 5205 7398 0, fax +49 5205 7398 22, info@dhp-sennestadt.de, www.dhp-sennestadt.de

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
1 : 1.000	09.01.2025	L. Riemke	V. Schöttan	2025-01-09 SP99 Klinik Auguste-Viktoria.dwg