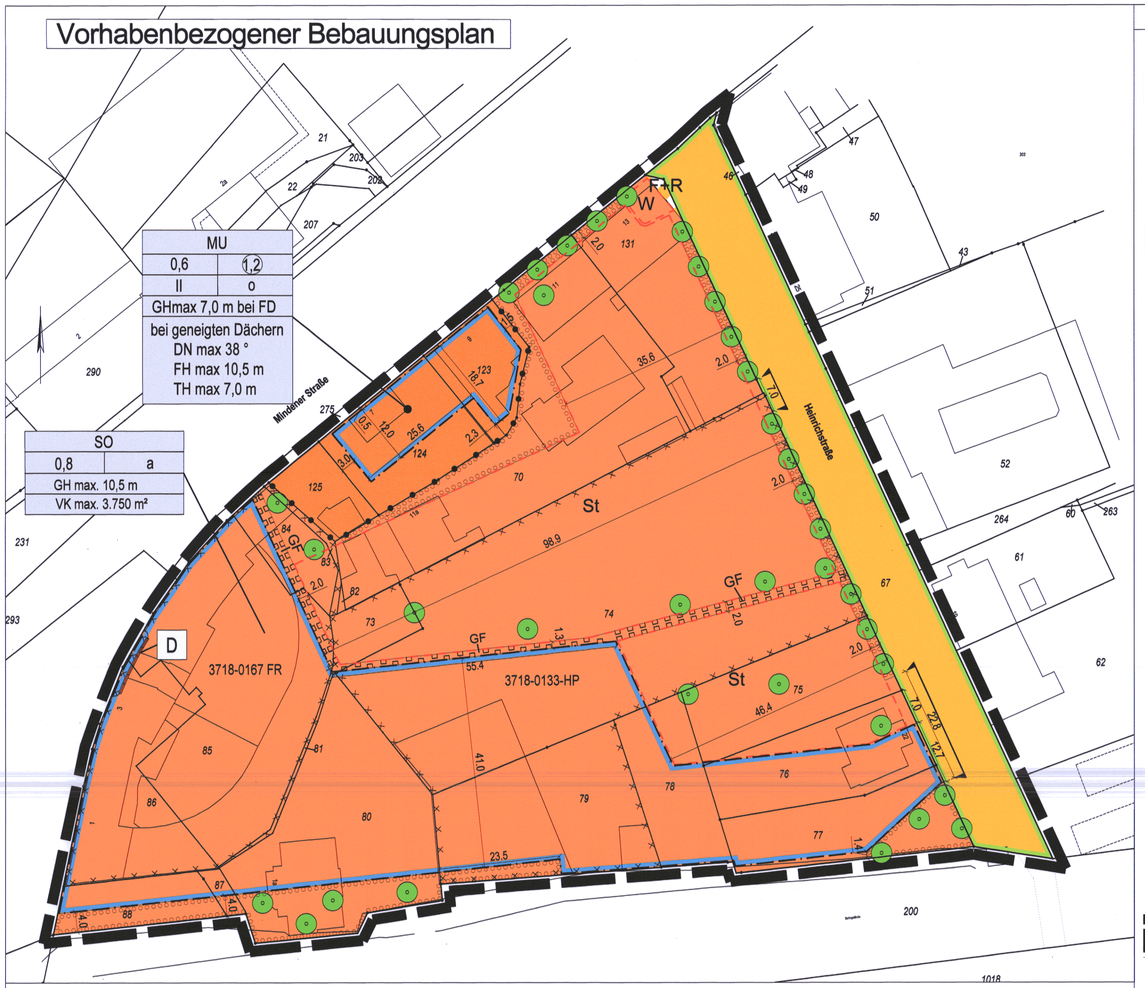
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

Baugrenze
überbaubarer Bereich

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
MU	Urbanes Gebiet
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
GHmax	max. Gebäudehöhe
THmax	max. Traufhöhe
FHmax	max. Firsthöhe
VKmax	max. Verkaufsfläche
DN max	max. Dachneigung

3. Verkehrsflächen sowie Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

F+R — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich / Ausfahrt

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

anzupflanzende Bäume

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

W — Werbeanlage

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Fassade des Tormittelhauses)

GR — Mit Geh- und Fahrrechten 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

Altlastenstandort - Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

3718-0167 FR — Altlastenstandort 3718-0167 FR "ehem. Autohaus Furken, Werkstatt und Tankstelle"

3718-0133-HP — Altlastenstandort 3718-0133-HP "ehem. Möbelfabrik"

LEGENDE VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Gebäude

Überdachung

Verkehrs- / Hoffläche

Stellplätze

Freiflächen

Bäume

Ein- und Ausfahrt

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 05.11.2020

Stadt Bad Oeynhausen
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 05.11.2020

Plumhoff
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Dieser Bebauungsplan 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 05.04.2017 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 09.11.2020

Bökenkröger
(Bürgermeister)

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 05.08.2019 ersmals öffentlich ausgelegen. Eine zweite öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020 statt. Eine dritte öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 durchgeführt.

Bad Oeynhausen, den 05.11.2020

Stadt Bad Oeynhausen
In Vertretung:

Lüer
(Techn. 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 07.10.2020 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 09.11.2020

Bökenkröger
(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 2 6. JAN. 2021 ortsüblich 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 10. FEB. 2021

Bökenkröger
(Bürgermeister)

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar von Juli 2020 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 05.11.2020

Stadt Bad Oeynhausen
In Vertretung:

Lüer
(Techn. Beigeordneter)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnug (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung 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 (PlanzV '90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980.

HINWEISE

Quellenschutzgebiete
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 in der Schutzzone III b.
Die Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

Kampfmittelbeseitigung
Das Änderungsgebiet liegt innerhalb einer Verdachtsfläche von Kampfmitteln (Karte Bezirksregierung Arnsberg).
Vor dem Beginn von Bauarbeiten muss eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt werden. Entsprechende Anträge zum Bau oder Abriss von Gebäuden sind frühzeitig vor Beginn der jeweiligen Vorhaben an die Stadt Bad Oeynhausen, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Ostkorso 5, 32545 Bad Oeynhausen zu richten.
Ist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Die Vorrichtungen und Maschinen sind so zu betreiben, dass auftretende Widerstände erkannt werden.

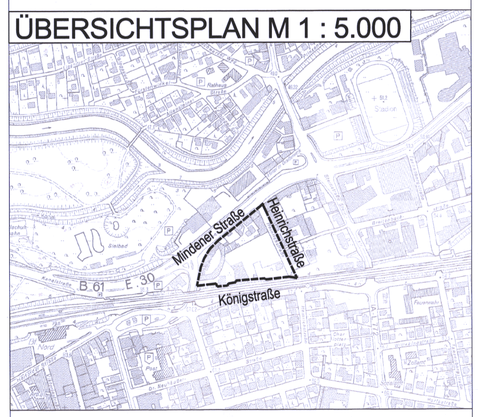
Bodendenkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 und 16 DSchG)
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder 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.

Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Neusalzwerk". Eigentümerin ist die Stadt Bad Oeynhausen, c/o Eigenbetrieb Staatsbad Bad Oeynhausen, Im Kurpark, 32545 Bad Oeynhausen.

Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung
Die Energieversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz.
Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die in den umliegenden öffentlichen Straßen befindlichen Kanäle abgeleitet werden.
Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser kann ebenfalls durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen. 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.

Rettungswege
Im Rahmen der Objektplanung des Lebensmittelvollversorgers wird ein Brandschutzkonzept erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



STADT BAD OEYNHAUSEN
Bereich Stadtentwicklung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

(VEP 13) "Edeka-Center Heinrichstraße"

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung inklusive Umweltbericht beigefügt.

GRÖßE DES PLANGEBIETES: 1,7 ha		**Kartengrundlage:** **Katasterkarte; Freigegeben zur Vervielfältigung durch Vereinbar- ung mit dem Kreis Minden-Lübbecke (Katasteramt) vom 09.04.1957**		
SATZUNG				
MAßSTAB: **1:500**	DATUM: **September 2020**	BEARBEITET	GEZEICHNET	DATEINAME:

MÄRZ 2019 HEMPEL + TACKE GMBH LACKMANN