Vorhabenbezogener Bebauungsplan

M 1: 500



KARTENGRUNDLAGE:
© Land NRW (2019)/ GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt/ 19-BSN-01822

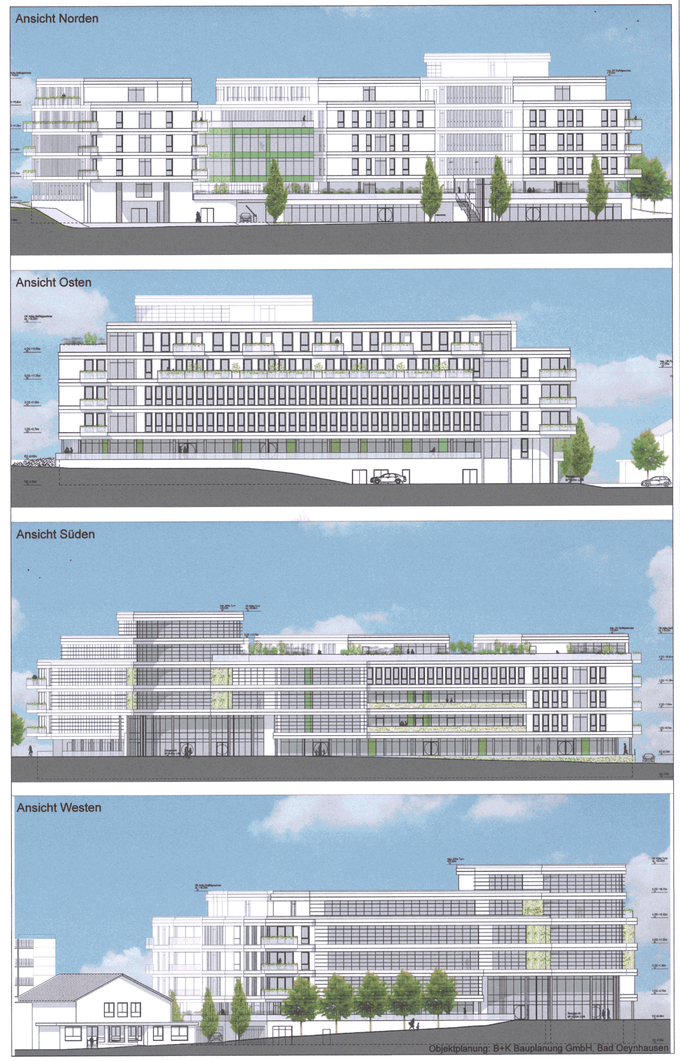
Vorhaben - und Erschließungsplan: Lageplan

M 1: 500



Objektplanung: B+K Bauplanung GmbH, Bad Oeynhausen

Vorhaben - und Erschließungsplan: Ansichten Medical-City-Plaza



Objektplanung: B+K Bauplanung GmbH, Bad Oeynhausen

Legende

1. Art der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 6, 11 BauNVO)

- SO 1 — Sondergebiet Zweckbestimmung: Gesundheitseinrichtungen und Seniorenwohnen
- SO 2 — Sondergebiet Zweckbestimmung: Parkhaus, Flächen für Stellplätze
- MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung und Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-23 BauNVO)

- 0,8 / 0,6 / 1,0 — max. zulässige Grundflächenzahl
- 1,2 / 3,0 — max. zulässige Geschossflächenzahl
- II / IV — max. Zahl der Vollgeschosse
- GH max. 11 m / 16,5 m / 23 m — max. zulässige Gebäudehöhe
- BP: 51,8 / 52,0 / 53,0 / 55,5 m NHN — Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m NHN
- O — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Art der baulichen Nutzung

3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

4. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Einzelbäume mit Bindung zum Erhalt

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109, ungünstigstes Geschoss
- III. (bis 65 dB(A))
- IV. (bis 70 dB(A))
- V. (bis 75 dB(A))
- VI. (bis 80 dB(A))

Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1:2018-01

6. Sonstige Planzeichen

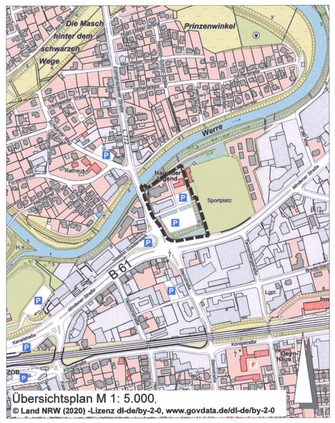
- Räumlicher Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs-planes (§ 9 (7) BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (§ 9 (1) Nr. 5) BauGB
- GF 1 — Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 21)
- GF 2 — Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Bad Oeynhausen (§ 9 (1) Nr. 21)
- Freizuhaltende Sichtflächen gem. RASt 06, Kap. 6.3.9.3
- Ein- /Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

7. Erläuterungen

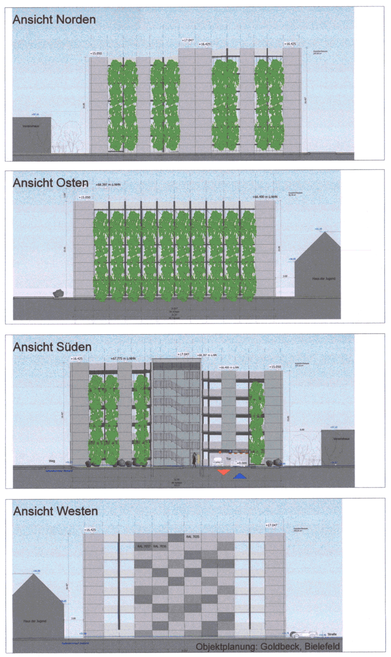
- 13 — Gebäude mit Hausnummern
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 13.9 — Bemaßung in Metern

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)
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786)
- § 89 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S 218b)
- 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S 304a)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53), 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 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328)
- 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 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW S. 376)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) i.d.F. vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F.vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1408)



Vorhaben - und Erschließungsplan: Ansichten Parkhaus



Objektplanung: Goldbeck, Bielefeld

STADT BAD OEYNHAUSEN

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
BEREICH STADTENTWICKLUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (VEP 16)
"Medical City Plaza"
gem. 13a BauGB

BESTANDTEIL DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND:

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN SOWIE DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 13.530 m²

KARTENGRUNDLAGE:
© Land NRW (2019)/ GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt/ 19-BSN-01822

Satzungsexemplar

Maßstab: wie angegeben
DATUM: 01.02.2021

PLANVERFASSER:
stadtplanung olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel. 0571 972695-96
Fax. 0571 972695-98

Planentwurf und Bearbeitung
stadtplanung olaf schramme
Dipl.-Ing. Stadtplanung, AKNW / SRL
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel. 0571 972695-96
Minden, den 17.05.2021
(Schramme)

Stadt Bad Oeynhausen
Bad Oeynhausen, den 17.05.2021
In Vertretung:
(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis vom 18.10.2019 richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 21.05.2021
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Dieser Plan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 18.12.2019 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 26.05.2021
(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung Fassung vom 26.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 26.05.2021
(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung vom Hauptausschuss der Stadt Bad Oeynhausen (gem. § 60 Abs. 1, Satz 2 GO NRW- Delegation der Entscheidungsbefugnisse des Rates auf den Hauptausschuss während der epidemischen Lage von landesweiter Tragweite) am 05.05.2021 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 26.05.2021
(Bökenkröger)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27. MAI 2021 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 Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 07. JUNI 2021
(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungs-exemplar vom 11.09.2020 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 26.05.2021
(Bökenkröger)
Bürgermeister