STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT

Rechtskräftig seit 12.01.1996

T E X T T E I L

zur **vereinfachten Änderung (2. Änderung)**
des Bebauungsplanes Nr. 40 „Dampfmühlenweg“
der Stadt Bad Oeynhausen (Stadtteil Werste)

Aufgrund der §§ 10 und 13 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) sowie dem BauGB-MaßnahmenG 93 (BGBl. I, Nr. 19 S. 622) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 20.09.1995 die folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes, der auf einem Deckblatt zur Planzeichnung in seinen Grenzen zeichnerisch dargestellt ist.
Von der Änderung sind ausschließlich die Flurstücke 45 tlw., 172, 173, 174, 175, 316 tlw., 341, 354, 355, 561, 562 (Weg tlw.), 564, 637 (Weg tlw.), Flur 13, Gemarkung Werste, betroffen.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind die zeichnerische Darstellung mit seinen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und dieser Textteil.

Eine Begründung ist beigefügt. Die Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 40 „Werste-Dampfmühlenweg“ der Stadt Bad Oeynhausen.

§ 3
Gegenstand der Änderung

Für die in § 1 genannten Flurstücke werden im einzelnen folgende Änderungen festgesetzt:

a) Änderung des WB – Besonderes Wohngebiet – (§ 4 a Baunutzungsverordnung) in WA – Allgemeines Wohngebiet – (§ 4 Baunutzungsverordnung) im gesamten Änderungsbereich.

b) Änderung der geschlossenen Bauweise in offene Bauweise entlang des Dampfmühlenweges und der Straße Auf dem Gehren.

c) Ersatzlose Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 4

- „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB.“

d) Aufhebung der Festsetzung von Pflanzstreifen nördlich des Dampfmühlenweges auf den Flurstücken 341, 354, 355 und 172, 174, 175 sowie südlich des Dampfmühlenweges auf den Flurstücken 45 und 316. Ebenso Verzicht auf die Festsetzung von Straßenbäumen im südlichen Teilbereich des Flurstückes 354.

   Festgesetzt werden private Grünflächen zwischen der Einmündung Dampfmühlenweg/Auf dem Gehren und dem ehemaligen Mühlenbetrieb sowie im Bereich der Flurstücke 45 und 316 entlang des Dampfmühlenweges. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und Stellplätze dürfen in diesen Bereichen nicht angelegt werden.

e) Geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen aufgrund der o.g. Änderungen auf den Flurstücken 174, 175, 341, 354 und 355.

f) Kennzeichnung einer Bodenbelastungsfläche auf den Flurstücken 561 und 562.

§ 4
Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 13 BauGB mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

gez. Fritz	gez.	gez. Krüger
Bürgermeisterin	Ratsmitglied	Schriftführer