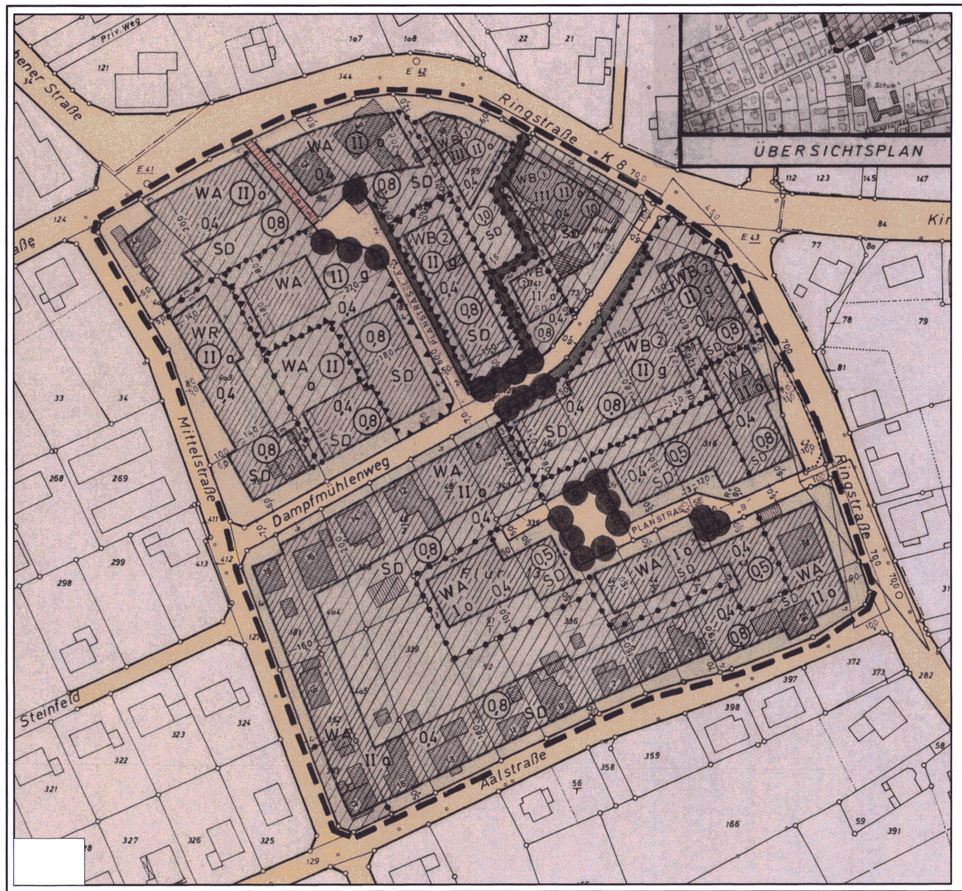
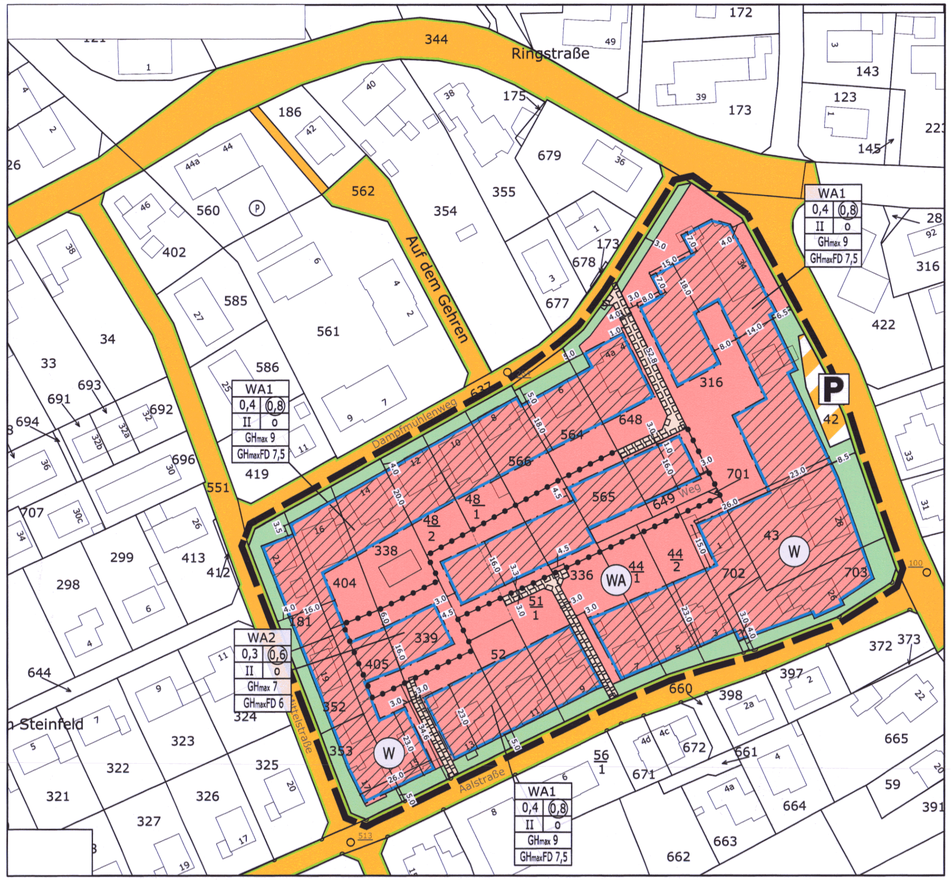
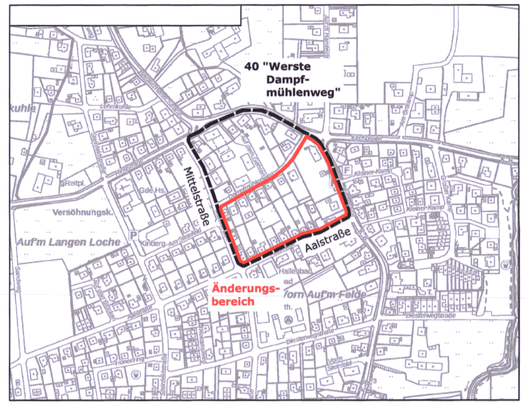




RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), seit 10.04.2019 in Kraft.
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), seit 24.04.2019 in Kraft.
- **Planzeichenverordnung (PlanzV´90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- **Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 248); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341), seit 17.07.2019 in Kraft.

jeweils in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0.4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I , II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- überbaubare Fläche / Baugrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15)
- private Vorgartenflächen

6. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung Änderungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

7. Erläuterungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 277 — Flurstücksnummer

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 10. NOV. 2020

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom Juni 2020 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 29. OKT. 2020

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 29. OKT. 2020

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
In Vertretung:

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches i.V.m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 04.07.2012 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 18.4.20

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Änderung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung hat am 11.04.2013 stattgefunden.

Bad Oeynhausen, den 29. OKT. 2020

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 21.03.2014 bis einschließlich 25.04.2014 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 29. OKT. 2020

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist in der Zeit vom 19.06.2020 bis einschließlich 20.07.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 29. OKT. 2020

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist 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 05.11.2020

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 3. DEZ. 2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die rechtskräftige 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Bereich Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 8.1.2021

(Bökenkröger)
Bürgermeister

STADT BAD OEYNHAUSEN

Bereich 61
Stadtetwicklung

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 "WERSTE - DAMPFMÜHLENWEG"

gem. §13 a BauGB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST:

DER BEBAUUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2.2 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
SATZUNG	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
M. 1 : 1.000	09/ 2020	GS / Ba	GS / KT	B040_3.Ae_Okt_2020