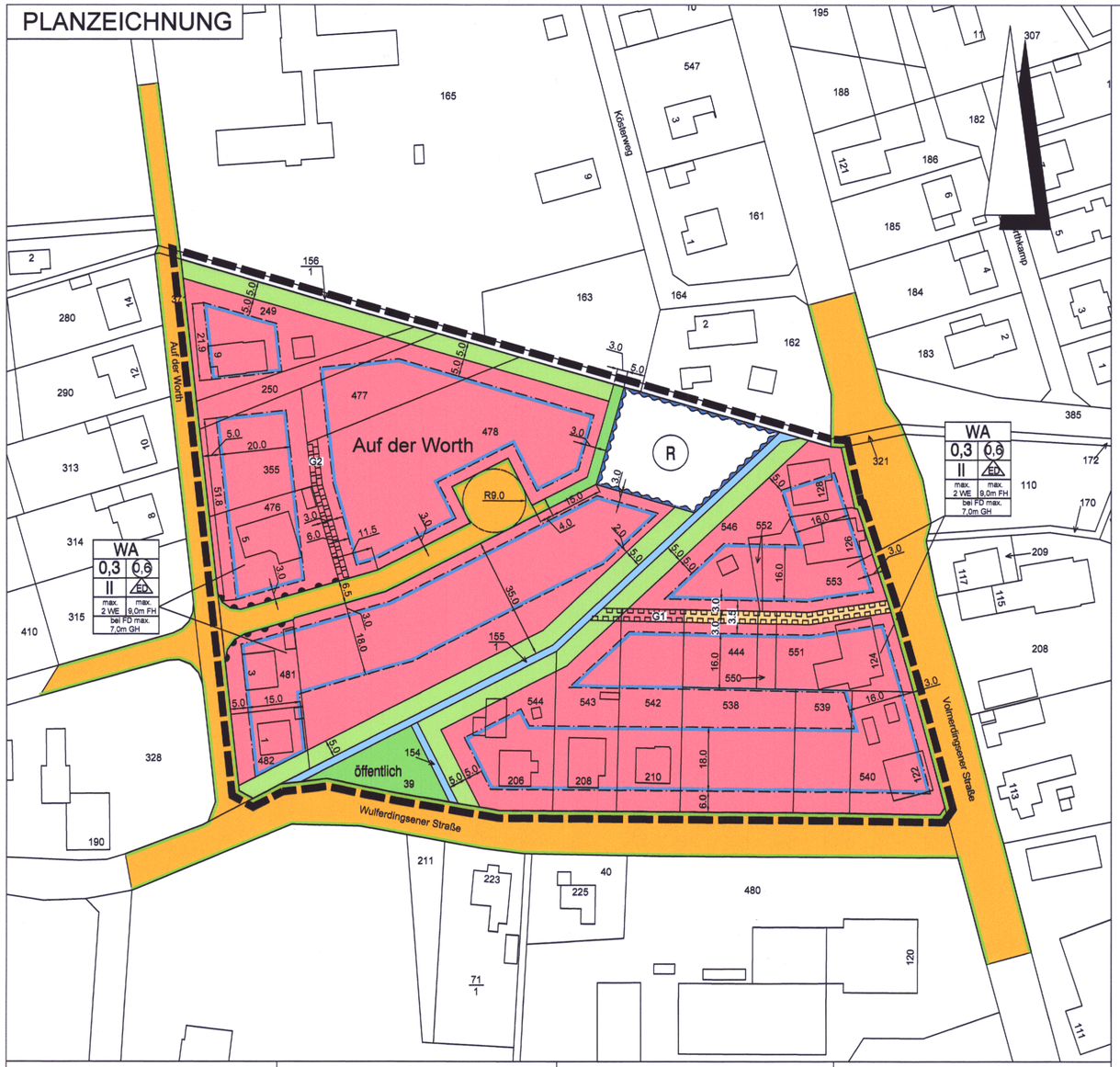
PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 09. JUNI 2020

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
In Vertretung:

(Lüer)
Technischer 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 09. JUNI 2020

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 a 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 02.09.2015 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 09. JUNI 2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

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 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 09. JUNI 2020

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 09. JUNI 2020

(Lüer)
Technischer 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 27.05.2020 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 09. JUNI 2020

(Wilmsmeier)
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 10. JUNI 2020 ortsüblich bekanntgemacht 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 Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 15. JUNI 2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 15. JUNI 2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA — Allgemeines Wohnbaugebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2 WE	max. Anzahl der Wohneinheiten
7,0m GH	max. Gebäudehöhe bei Flachdächern
9,0m FH	max. Firsthöhe bei geneigten Dächern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

privat — Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat — Private Grünflächen

öffentlich — Öffentliche Grünflächen A,B

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Hochwasserrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen G1,G2 (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **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

HINWEISE

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Bereich der öffentlichen städtischen Wasserversorgung.

Die Versorgung der neu zu erschließenden Bauplätze mit Wasser, Elektrizität, Telekommunikation und Gas ist grundsätzlich möglich. Die erforderlichen Leitungen zur Erschließung sind innerhalb der Planstraße zu verlegen.

Zum Umgang mit dem Oberflächen- und Schmutzwasser sind die Hinweise der Textlichen Festsetzungen zu befolgen.

Kampfmittelbeseitigung

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Immissionen der Landwirtschaft

In unmittelbarer Nähe (ca. 100m) des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Von dem Schweinemastbetrieb sind entsprechende Immissionseinwirkungen nicht auszuschließen.

Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

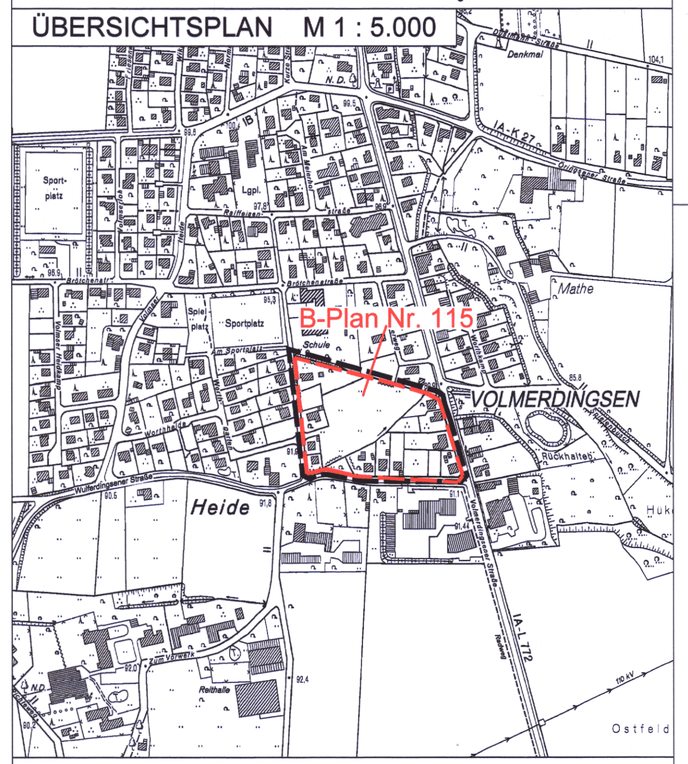
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Einigkeit" der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN" der BEB Erdgas und Erdöl GmbH.

- Ausführliche Hinweise im Texteil der Planunterlagen! -

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



STADT BAD OEYNHAUSEN

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Bereich Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 115 "Auf der Worth"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2,4 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:
1:1.000	Mai 2020	Ko / Ba	SW/KT	B115_Auf der Worth_Satzung.dwg