S017Gartenstr

Schormanns Feld

Auf der Lohe

Sportplatz

Parkplatz

In der Feldmark

Küstriner Straße

Dambergs Feld

Gartenstraße

Martin-Luther-Straße

Im Winkel

Theodor-Heuss-Straße

Im Siekertal

Pöbenweg

Loher Straße

K 9

Berkenweg

Fl. 21

M 1 : 1000

Textliche Festsetzungen (Kurzform)

1.

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt folgende Grundstücke in der Gemarkung Lohe, Flur 21:

Flurstücke: 67-79, 80 (Straße), 81-93, 94 tlw., 95 tlw., 101 tlw. (Weg)

2.

Es wird bestimmt, daß Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen über „Flächen für die Landwirtschaft" widersprechen und die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 (3 u. 4) BauGB).

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Eine Bebauung rückwärtig liegender Grundstücksbereiche mit Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben ist nicht zulässig.

3.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Stellplätze u. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch in den rückwärtigen Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.

Hinweis auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen und Baumanpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.

5.

Belange des Denkmalschutzes u. der Denkmalpflege

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, ☎ Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

6.

Gewässerschutz

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone Q IIIb der beigefügten „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen - Kreis Minden-Lübbecke - und Salzuflen - Kreis Lippe - Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 01. September 1974".

7.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. In der Gartenstraße und der Martin -Luther - Straße ist neben einem Regenwasserkanal auch ein Schmutzwasserkanal (Trennsystem) vorhanden. Lediglich in der Küstriner Straße befindet sich nur ein Schmutzwasserkanal. Das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu verrieseln wird generell zugelassen. Für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen in das Grundwasser ist bei der „Unteren Wasserbehörde" ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewasserbenutzung zu stellen.

8.

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßennetz.

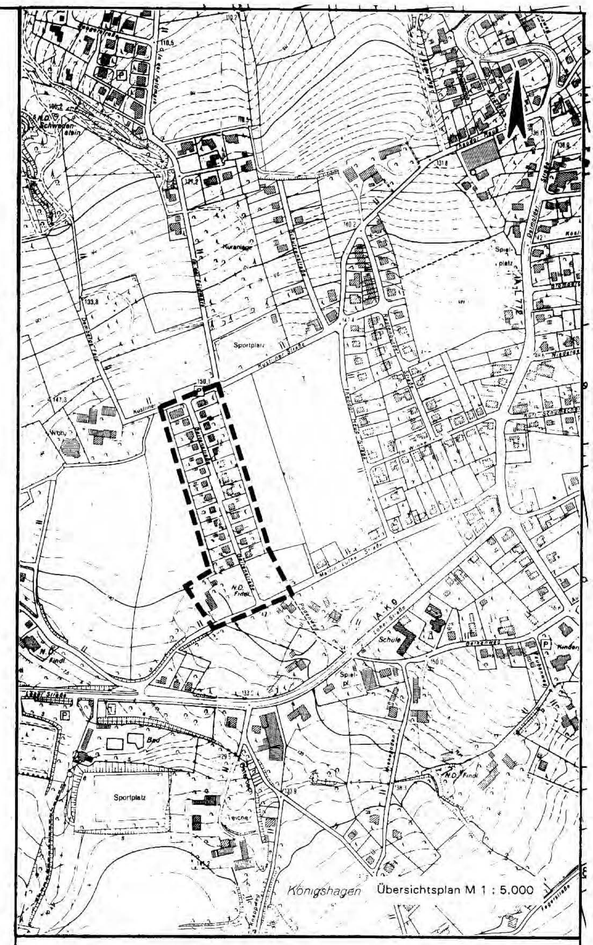
9.

Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform und Ausrichtung muß der vorhandenen Bebauung angepaßt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Satzungsbereich
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Privater Pflanzstreifen
- Zu erhaltender Baum (Eiche)



STADT BAD OEYNHAUSEN

AUSSENBEREICHSSATZUNG
- SATZUNG Nr. 17 - „GARTENSTRASSE"

GEMÄSS § 35 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 7 UND § 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN, (GO NW).

FÜR DEN BEREICH „KÜSTRINER STRASSE, GARTENSTRASSE UND MARTIN-LUTHER-STRASSE" IM STADTTEIL LOHE, FLUR 21.

BAD OEYNHAUSEN, DEN _____
PLANUNGSAMT 61 / ABTEILUNG 611

GENEHMIGT DURCH DIE
BEZIRKSREGIERUNG
DETMOLD AM 20.11.1998

RECHTSKRÄFTIG
SEIT 22.12.1998

STADT BAD OEYNHAUSEN
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:

(SCHARBIUS)
TECHN. BEIGORDNETER

STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT
IM AUFTRAGE:

(VOLLAND)
STADTBAUDIREKTOR