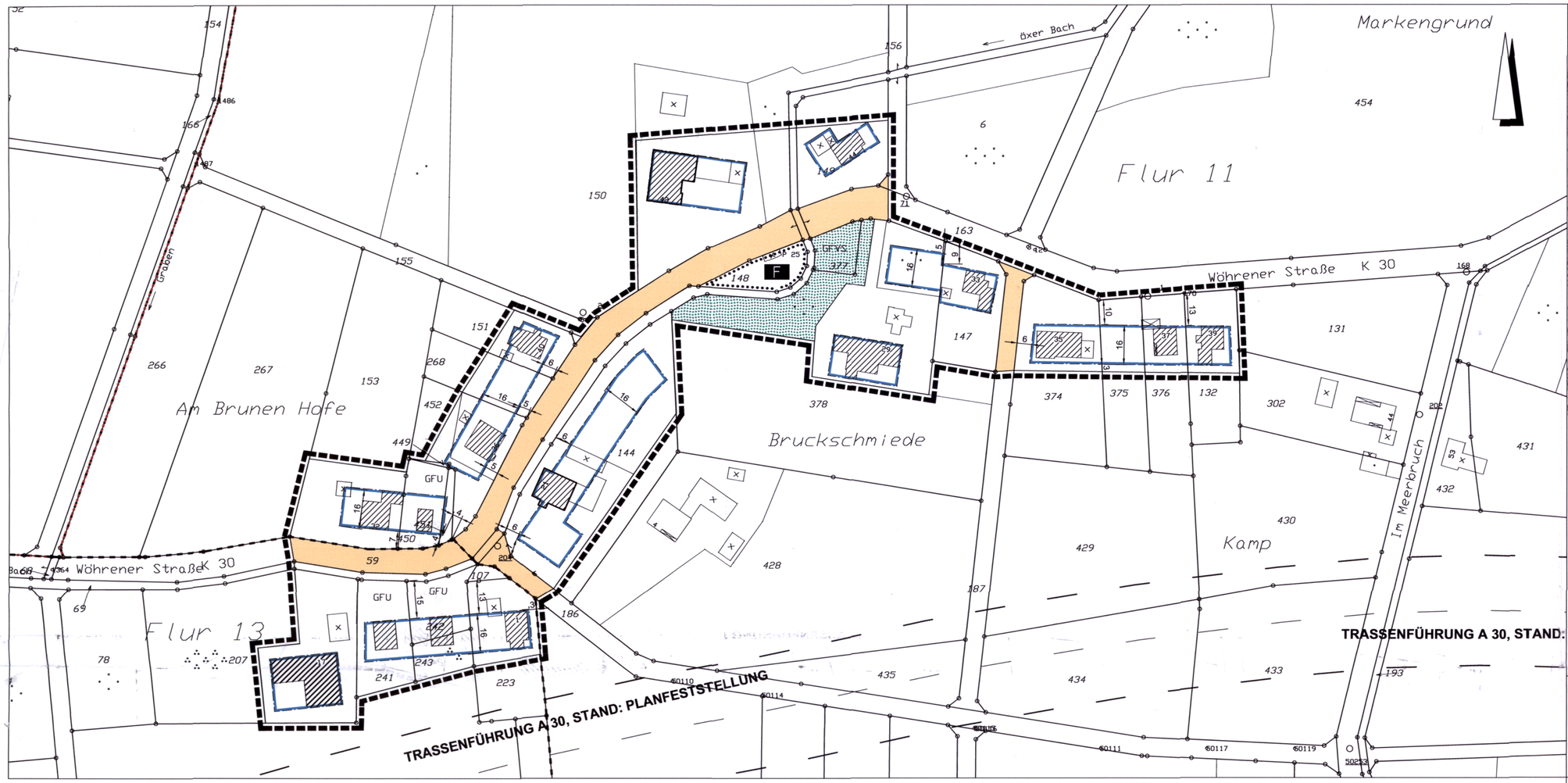
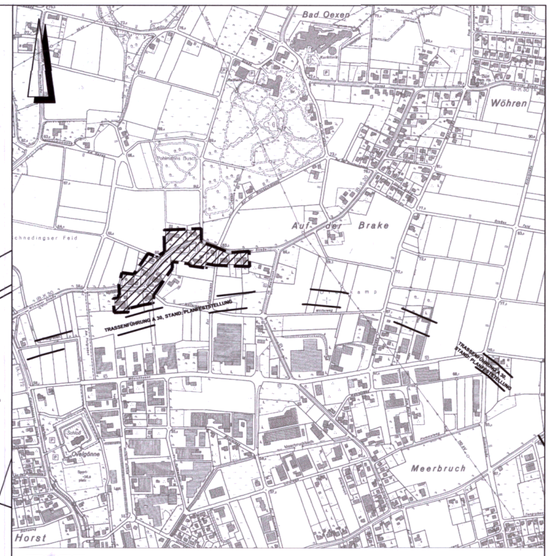




Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

STADT BAD OEYNHAUSEN

- Der Bürgermeister -

PLANUNGSAMT
ABT.611

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR.25 WÖHRENER STRASSE

GEMÄSS § 35 ABSATZ 6 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND IN VERBINDUNG MIT § 7 UND § 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW).

FÜR DEN BEREICH "WÖHRENER STRASSE, MÖLLERWEG UND BAUERNWIESE" IM STADTTEIL EIDINGHAUSEN / AUF DER BRAKE.

Bezirksregierung Detmold 78
Genehmigt Detmold, den 14.07.03
Im Auftrag

BAD OEYNHAUSEN, DEN 05.06.2003

STADT BAD OEYNHAUSEN
(PAUL)
BÜRGERMEISTER

STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT
IM AUFTRAGE:
(VOLLAND)
STADTBAUDIREKTOR

DATEI-NAME:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	MASSTAB:
S25WÖHRENER	15.08.2002	MÜ	MÜ	1: 1.000

PLANZEICHEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

Grünflächen

Grünflächen, von jeglicher Bebauung freizuhalten, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aussenbereichssatzung

Textteil

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) i.V. mit § 7 u. § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124), hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am für den Bereich ""Währener Straße", "Möllerweg" und "Bauernwiese"" im Stadtteil Eidinghausen / Auf der Brake die Außenbereichssatzung Nr. 25 "Währener Straße" erlassen.

§ 1
Die Abgrenzung der Erweiterung des Satzungsgebietes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Eidinghausen, Flur 11,
Flurstücke: 452*, 451, 450, 449 378*, 377, 376*, 375*, 374*, 268, 188*, 187*, 186*, 163*, 156*,153*, 151, 150*, 149*, 148, 147*, 144*, 132*

Gemarkung Eidinghausen, Flur 13,
Flurstücke: 243, 242, 241, 223*, 207*, 107*, 69*, 59*
*) Flurstücke sind nur teilweise in den Satzungsbereich einbezogen.

Der Satzungsbereich ist ferner auf einem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB 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 Abs. 3 und 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.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Dabei sind heimische Pflanzenarten (s. Pflanzliste) zu verwenden.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung
Im Satzungsgebiet sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.

§ 4
Bauweise
Gemäß § 22 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Bei Doppelhäusern sind beide Haushälften bezüglich der äußeren Gestaltung, der Stellung des Baukörpers, sowie seine Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, identisch zu errichten.

§ 5
Überbaubare Grundstücksflächen
Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücksflächen ist somit ausgeschlossen.
Stellplätze u. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Vorgartenflächen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. In den rückwärtigen Gartenflächen sind die Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig wenn sie in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus errichtet werden.

§ 6
Ausgleichsmaßnahmen
Für die durch neue Bebauung im Satzungsgebiet zu erwartenden Eingriffe werden als Ausgleichsmaßnahmen Hecken und Aufforstungen mit standortheimischen Laubgehölzen (s. Pflanzliste) vorgeschlagen
Der Ausgleich hat unmittelbar nach dem Eingriff durch den Vorhabenträger bzw. den Bauherren zu erfolgen.
Dabei hat der Ausgleich auf dem durch den Eingriff betroffenen Grundstück zu erfolgen.
Für die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist die 1996 von der Landesregierung NW herausgegebene Arbeitshilfe zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" heranzuziehen.

Hinweis auf das NachbG NW
Hinsichtlich der Grenzabstände für Ausgleichspflanzungen durch die in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen und Baumanpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.

§ 7
Ver- und Entsorgung
Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung.
Das Abwasser wird in den in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegten Schmutzwasserkanal eingeleitet.
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen wird in die Straßenbegleitgräben eingeleitet.
Das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu verrieseln wird generell zugelassen.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Öxer Bach bzw. in das Grundwasser ist bei der "Unteren Wasserbehörde" ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.
Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone IV 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 - Quellschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 01. September 1974".

§ 8
Verkehr
Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz.

§ 9
Äußere Gestaltung der Baukörper
Die Dachform und Ausrichtung muß der vorhandenen Bebauung angepaßt werden.

§ 10
Gewässerschutz
Der Öxer Bach ist in seiner jetzigen Ausprägung zu pflegen und zu erhalten. Renaturierungsmaßnahmen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Es sind nur einzelne, nicht zusammenhängende Verrohrungen zulässig um die Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten.
Weitere Veränderungen sind mit der Stadt Bad Oeynhausen und dem Kreis Minden-Lübbecke abzustimmen und die Zustimmung der "Unteren Wasserbehörde" einzuholen.

§ 11
Belange des Denkmalschutzes und 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."

§ 12
Kampfmittelbeseitigung
Es besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern.
Da es grundsätzlich nicht auszuschließen ist, daß Einzelfundstellen auftreten können, sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumungsdienst (Tel.: 05231/712210) zu benachrichtigen.

§ 13
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung als Außenbereichssatzung Nr. 25 "Währener Straße" in Kraft.

Pflanzliste

1.0 Obstbäume

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen, die als Obstwiese festgesetzt sind, sind heimische, alte Kernobstsorten (Äpfel, Birnen, Kirschen oder Zwetschgen) nach freier Auswahl anzupflanzen und zu erhalten.
Z.B. Große grüne Reneklode, Hauszwetschge, Walnuß, Klarapfel, Schöner aus Boskop, Jakob Lebel, Biesterfelder Renette, Doppelte Philippsbirne

2.0 Gehölzanpflanzungen

Pflanzenauswahl:

Lfd.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	vorges. Mix
(1)	Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Cornus sanguinea	Hartriegel	5 %
(4)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(5)	Acer campestre	Feldahorn	10 %
(6)	Viburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Corylus avellana	Haselnuß	5 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Cornus mas	Kornelkirsche	10 %
(10)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	5 %
(11)	Ligustrum vulgare	Liguster	5 %
(12)	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %
(13)	Pyrus pyratser	Wildbirne	5 %

Die in der "Pflanzenauswahl" aufgeführten Pflanzenarten können auch durch andere gleichwertige Pflanzenarten ausgetauscht bzw. ersetzt werden.

Der Pflanzen- und der Reihenabstand beträgt 1,50 m.

3.0 Baumanpflanzungen

Pflanzenauswahl:

Lfd.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	vorges. Mix
(1)	Carpinus betulus	Hainbuche	25 %
(2)	Fagus silvatica	Rotbuche	30 %
(3)	Prunus avium	Vogelkirsche	10 %
(4)	Quercus robur	Stieleiche	35 %

Die in der "Pflanzenauswahl" aufgeführten Pflanzenarten können auch durch andere gleichwertige Pflanzenarten ausgetauscht bzw. ersetzt werden.

Der Pflanzen- und der Reihenabstand beträgt 1,50 m.