STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI. A 61.1

Rechtskräftig seit 08.08.1964

T E X T T E I L

zum **Bebauungsplan Nr. 1 „Gebiet zwischen Siekertalweg - Gerhart-Hauptmann-Straße - Wielandstraße - südliche Stadtgrenze und westliche Grenze des Flurstücks 180“**
der Stadt Bad Oeynhausen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) vom 23. Juni 1960 (BGBL. 1 S. 341).
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO. NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und der § 9 (2) BBauG.

A) Inhalt

Der Bebauungsplan Nr. 1 besteht aus:

1. dem Teilplan Nr. 1 (Verkehrsflächen, Grünflächen, Baugebiete, Baunutzung und Baugestaltung)
2. dem Teilplan Nr. 2 (Höhenplan) und
3. diesem Text.

Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 BBauG. durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. <u>das Bauland und für das Bauland</u>
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
   c) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
   d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.
2. <u>die Verkehrsflächen</u>
3. <u>die Grünflächen (Parkanlagen und Kinderspielplatz)</u>
4. <u>das Sondergebiet für Kliniken</u>
5. <u>die Fläche für Stellplätze</u>
6. <u>die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</u>.

B) Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu 1a) Das Bauland ist eingeteilt in eingeschossiges (WR I 0), zweigeschossiges (WR II 0) und dreigeschossiges (WR III 0) reines Wohngebiet.

Im eingeschossigen Gebiet sind nur reine Wohngebäude zugelassen. Es wird eine Dachneigung von höchsten 30 ^{o} vorgeschrieben.

Im zweigeschossigen Gebiet südlich der Georgstraße sind abweichend von § 2 Absatz (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauN.VO) vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise eingeschossige Gebäude, soweit sie sich der allgemeinen Bebauung anpassen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Pensionen) zugelassen. Im übrigen zweigeschossigen Gebiet sind nur zweigeschossige Gebäude vorgeschrieben. Ausnahmen sind hier nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Pensionen). Im dreigeschossigen Gebiet sind nur Sanatorien, Pensionen und Kliniken zugelassen.

Im gesamten reinen Wohngebiet (WR) sind Tankstellen, Läden und Gewerbebetriebe nicht zugelassen.

Für das zweigeschossige Gebiet südlich der Georgstraße ist eine Dachneigung von 30 - 45 ^{O} vorgeschrieben; im übrigen zweigeschossigen Gebiet ist die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Im dreigeschossigen Gebiet sind Flachhäuser bzw. flachgeneigte Dächer vorgeschrieben.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO. Diese Maße werden als Höchstgrenze festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Zu 1b) Durch die Baulinien und Baugrenzen sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – außer Garagen – sind auf den nicht überberbaubaren Flächen unzulässig.

Durch die im reinen Wohngebiet dargestellten geplanten Gebäude wird die Stellung der auf den unbebauten Grundstücken zu errichtenden Neubauten (giebelständig oder traufenständig) festgelegt.

Zu 1c) Die Sockelhöhe über der festgelegten oder ausgebauten Verkehrsfläche darf für die Gebäude nicht mehr als 60 cm betragen.

Zu 1d) Das als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Grundstück ist für das Krankenhaus (Personalunterkünfte) vorgesehen und zweigeschossig der angrenzenden Bebauung anzupassen.

Zu 2) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG. sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen.
Die in den Verkehrsflächen dargestellte Kanalisation hat nur nachrichtliche Bedeutung.
Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

Bei Ausbau der Verkehrsflächen haben die angrenzenden Eigentümer evtl. anfallende Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden.

Zu 5) Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind ausschließlich als Parkplätze zu verwenden.

Bad Oeynhausen, den 17.03.1964

Stadtbauamt
gez. Thomas