STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI-A 61.1

Rechtskräftig seit 07.10.1993

T E X T T E I L

zur **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schützenstraße“**
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949 ff.) (vgl. Überleitungsvorschriften § 233 BauGB);
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 ff.);
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419) mit ergänzenden Rechtsverordnungen;
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226);
- die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)

1 Geltungsbereich

(§ 9 (7) BBauG

Der Änderungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:	Durch die südliche Grenze der Georgstraße
Im Osten:	Durch die östliche Grenze der Wielandstraße
Im Norden:	Durch die nördliche Grenze der Gerhart-Hauptmann-Straße, weiter durch die nördliche Grenze der Straße „Im Siekertal“ bis zum südwestlichen Grenzstein des Flurstückes 345
Im Westen:	Weiter vom südwestlichen Grenzstein des Flurstückes 345 die Straße „Im Siekertal“ überquerend bis zum nordwestlichen Grenzstein des Flurstückes 330, weiter entlang der westlichen Flurstücksgrenzen 330, 498, 333 und 303, der südlichen Grenze des Flurstückes 303 und der westlichen Grenze der Schützenstraße bis zur Georgstraße

2 Bestandteile des Änderungsplanes

(§ 9 (1 u. 6) BauGB)

Dieser Änderungsplan besteht aus einem Deckblatt mit seinen Festsetzungen und diesem Textteil. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.
Die Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gebiet zwischen Schützen-, Georg-, Wieland- und Brahmsstraße“.

3 Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 wird in folgenden Bereichen geändert:

3.1 Bereich geplante Reha-Klinik zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße, Brahmsstraße und Schützenstraße
Flurstücke 291 – 293 und 422, Flur 10

a) Bisherige Ausweisung: Reines Wohngebiet (WR)
II-geschossig, offene Bauweise (o)
GRZ: 0,4
GFZ: 0,7
Grünfläche (Parkanlage)
Planstraße (Verlängerung der Mozartstraße)

b) Neue Ausweisung: Sondergebiet (Klinik)
I-IV-geschossig, geschlossene Bauweise (g)
GRZ: 0,4
GFZ: 1,2

1. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1, Ziff. 24 BauGB)

- Die Aus- und Einfahrten zur Tiefgarage werden im Plan festgesetzt.
- Soweit die Tiefgarage zwangsentlüftet werden muß, ist die Entlüftung über das 3. Geschoß zu führen.
- Entlüftungen des Wirtschaftstraktes sind über das 3. Geschoß zu führen.
- Im 1-geschossigen Bereich werden Außenwände zur benachbarten Wohnbebauung hin nur mit feststehenden und schalldämmenden Fenstern gem. DIN 18 005 zugelassen.
- Der außerhalb der überbaubaren Fläche festgesetzte Teil der Tiefgarage darf mit seiner Oberkante nicht höher als das natürliche Gelände angelegt werden.
- Alle als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Flächen dürfen unterirdisch nicht genutzt werden; ausgenommen der Bereich der Tiefgarage.

2. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

- An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Anpflanzen und das Erhalten von standortgerechten, einheimischen Bäumen festgesetzt.
- Im östlichen und nördlichen Bereich werden Pflanzstreifen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen festgesetzt.
- Auf dem im Plan gekennzeichneten 1-geschossigen Bereich wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

3. Private Grünfläche
(§ 81 Abs. 1 Ziff. 4 u. Abs. 4 BauO NW)

- Die private Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

  KFZ-Stellplätze und Garagen dürfen in den privaten Grünflächen nicht angelegt werden. Eine Fahrspur für Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist zulässig.

4. Festsetzung einer Wendemöglichkeit am westlichen Ende der Mozartstraße
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

5. Festschreibung der reduzierten Grünfläche (Parkanlage) südlich der Gerhart-Hauptmann-Straße
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)

3.2 Bereich Herzzentrum zwischen Brahmsstraße, Georgstraße, Wielandstraße und Schützenstraße
Bereich südlich Brahmsstraße
(Flurstücke 427, 426, 491 u. 492)

a) Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-VI-geschossig, offene Bauweise (0)
GRZ: 0,3
GFZ: 1,0

b) Neue Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-IV-geschossig, offene Bauweise (0)
GRZ: 0,4
GFZ: 1,2

- Erweiterung der überbaubaren Fläche um 5,0 m in Richtung Norden zur Brahmsstraße hin. Veränderung der Gemeinschaftsstellplätze in ihrem Ausmaß.
- Nachrichtliche Übernahme einer Umfahrt im Plan.
- Erhaltung und Pflanzgebot für im Plan gekennzeichnete Bäume.

3.3 Bereich zwischen Wielandstraße und Georgstraße
(Flurstücke 428, 429, 484, 430, 483, 494 u. 493, Flur 10)

a) Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-VI-geschossig, geschlossene Bauweise
GRZ: 0,4
GFZ: 1,1

b) Neue Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-V-geschossig, geschlossene Bauweise
GRZ: 0,5
GFZ: 1,2

- Erweiterung der überbaubaren Fläche bis auf 8,00 m Abstand zur Wielandstraße
- Erweiterung der überbaubaren Fläche bis auf 21,00 m Abstand zur Georgstraße
- Erweiterung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

3.4 Bereich zwischen Georgstraße, Schützenstraße und Brahmsstraße
(Flurstücke 441, 440, 482, 496, 495, 497 und 490, Flur 10)

a) Bisherige Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-IV-geschossig, geschlossene Bauweise
GRZ: 0,4
GFZ: 1,1

b) Neue Ausweisung: Sondergebiet (SO) (Kliniken und Sanatorien)
I-IV-geschossig, geschlossene Bauweise
GRZ: 0,5
GFZ: 1,2

3.5 Bereich im Winkel Schützenstraße/Im Siekertal
(Flurstücke 303, 333, 498 und 330, Flur 10)

a) Bisherige Ausweisung: Reines Wohngebiet (WR)

b) Neue Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Festsetzung eines Fußweges, dadurch Änderung der überbaubaren Fläche
- Erhalt eines im Plan gekennzeichneten Baumes

3.6 Bereich zwischen Brahmsstraße, Wielandstraße, Mozartstraße (Parkplatz)
(Flurstück173 tlw., Flur 10)

a) Bisherige Ausweisung: Öffentliche Parkfläche (P)

b) Neue Ausweisung: Öffentliche Parkfläche – Parkierungsanlage
II-geschossig

4 Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Angabe von Ort und Zeit der Auslegung der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Bad Oeynhausen, den 31. Juli 1990

gez. Spilker
Bürgermeister

gez. Möllenhoff
Stadtdirektor