STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI-A 61.1

Rechtskräftig seit 22.07.1981

T E X T T E I L

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gebiet zwischen Triftenstr., Südbahn, Benninger Str., Westerfeldstr. und Auf der Bülte“**
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

- Aufgrund der §§ 2, 2 a, 9, 10, 11, 12, 13, 13 a, 39 b, 39 c und 155 a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949);
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023)
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (Gv. NW. S. 122);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 26.02.1981 folgende Satzung erlassen:

1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes, der auf einem Deckblatt zur Planzeichnung in seinen Grenzen zeichnerisch dargestellt ist. Von der Änderung sind ausschließlich die Flurstücke 268, 270, 393, 568, 569, 570, 710 der Flur 12, Gemarkung Bad Oeynhausen und Flurstück 634 der Flur 14, Gemarkung Bad Oeynhausen, betroffen.

2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das Deckblatt mit seinen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und dieser Textteil. Diese Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westerfeldstraße“.

3 Gegenstand der Änderung

Für die in § 1 genannten Flurstücke werden im einzelnen die folgenden Änderungen festgesetzt:
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Westerfeldstraße“ wird wie folgt geändert:

3.1 Im Bereich zwischen der Benninger Straße und Von-Kleist-Straße wird die geplante öffentliche Verkehrsfläche (geplante Schenkendorfstraße) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG geändert.

Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 in einer Breite von 6,00 m dargestellte öffentliche Verkehrsfläche (Teilbereich der Flurstücke 268, 270, 393, 568, 569, 570 und 710, Flur 12, Gemarkung Bad Oeynhausen) wird jetzt, von der Benninger Straße beginnend, als öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG bis zu den Flurstücken 270 und 750, Flur 12, in einer Breite von 5,00 m geführt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte öffentliche Verkehrsfläche, die beginnend an der Von-Kleist-Straße bis zu den Flurstücken 270 und 751 führt, entfällt und wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) ausgewiesen.

3.2 Der Bereich zwischen der Triftenstraße, Auf der Bülte und der geplanten Geschwister-Scholl-Straße (Flurstück 634, Flur 14, Gemarkung Bad Oeynhausen) wird wie folgt geändert:

Flurstück 634, Flur 14

a) Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Ausweisungen bisher:

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 4, 16, 17 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- II-geschossig
- GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ = 0,8 Geschoßflächenzahl
- SD = Satteldach gemäß § 103 (3) LBauO NW zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen

Bauweise § 22 (2) BauNVO und überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO



= offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)

Durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzte überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Versorgungsanlage: Festsetzungen einer Fläche für Versorgung; hier Umformerstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Neue Ausweisungen:

1. Im nördlichen Teilbereich

   Art und Maß der baulichen Nutzung §§ 4, 16, 17 BauNVO

   - Allgemeines Wohngebiet (WA)
   - II-geschossig
   - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
   - GFZ = 0,8 Geschoßflächenzahl
   - SD = Satteldach gemäß § 103 (3) LBauO NW zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen

   Bauweise § 22 (2) BauNVO und überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

   

   = offene Bauweise mit der Festsetzung, nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

2. Im südlichen Bereich

   Art und Maß der baulichen Nutzung §§ 4, 16, 17 BauNVO

   - Allgemeines Wohngebiet (WA)
   - II-geschossig
   - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
   - GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl
   - SD = Satteldach gemäß § 103 (3) LBauO NW zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen

Bauweise § 22 (3) BauNVO und überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

- geschlossene Bauweise
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

b) Erschließung und Verkehr

Ausweisungen bisher:

Erschließungsstraße in 9,50 m Breite zwischen Auf der Bülte und Triftenstraße als öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Festsetzung einer Fläche für eine Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG); hier Garagen und Stellplätze für die Erschließung der Hausgruppenbebauung.

Neue Ausweisungen:

Erschließungsstraße in einer Breite von 7,00 m zwischen Auf der Bülte und Triftenstraße als öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Für die weitere Erschließung der Grundstücke wird eine Stichstraße in einer Breite von 6,00 m mit Wendemöglichkeit und ein Fußweg von 3,00 m Breite als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Festsetzung einer Fläche für eine Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG); hier Garagen und Stellplätze zur Erschließung der Fläche mit „geschlossener Bauweise“.

c) Bepflanzungen

Neue Ausweisungen

An den im Plan kenntlich gemachten Stellen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.

4 Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

gez. Backs	gez. ?	gez. Marks
1. stellv. Bürgermeister	Ratsmitglied	Stadtoberverwaltungsrat als Schriftführer