STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI-61/62-26-01-3 ÄND. 9

Rechtskräftig seit 26.08.1983

T E X T T E I L

zur **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gebiet zwischen Detmolder Straße, Schulstraße, Siegfriedstraße und Brüderstraße**
der Stadt Bad Oeynhausen
(Änderungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan)

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 ff),

- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023),
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) mit ergänzenden Rechtsverordnungen,
- die ordnungsbehördliche 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 – Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen – vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 1. September 1974,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763),
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980, S. 226),

hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 17. März 1983 folgende Satzung erlassen:

1 Geltungsbereiche

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 folgenden Bereiche, Gemarkung Bad Oeynhausen, Flur 12 und Flur 15 betroffen:

1. Im Bereich zwischen Detmolder-, Schul- und Albert-Rusch-Straße die Flurstücke 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen.
2. Zwischen Albert-Rusch-Straße und Wilhelm-Rottwilm-Straße (Fußwegeverbindung) Flurstück 314 und 315, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen.
3. Im Bereich der folgenden Straße: Schul-, Detmolder-, Siegfried-, Brüder-, Brucher- und Hagenstraße verschiedene Flurstücke aus Flur 12 und Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen.

Der Grenzverlauf ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BBauG dargestellt.

2 Bestandteile der Änderung des Bebauungsplanes

Bestandteil dieser Satzung sind das Deckblatt mit seinen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und dieser Textteil. Diese Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zwischen Schulstraße, Siegfriedstraße, Brüderstraße und Detmolder Straße“. Eine Begründung ist beigefügt.

3 Gegenstand der Änderung

Für die unter § 1 genannten Flurstücke und Bereiche werden im einzelnen die folgenden Änderungen festgesetzt:

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§§ 3, 4, 4 a, 6, 16, 17, 19, 20, 22 BauN VO)

3.1.1 Im Bereich zwischen Detmolder Straße, Schulstraße und Albert-Rusch-Straße:

a) Ausweisung bisher:

Flurstücke 132, 133, 137, 138, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

- WR 2.0
- Reines Wohngebiet (WR)
- Vollgeschosse 2
- Grundflächenzahl 0,4 GRZ
- Geschossflächenzahl 0,7 GFZ
- offene Bauweise

Flurstücke 134, 135, 136, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

MI 2.0
Mischgebiet (MI)
Vollgeschosse 2
Grundflächenzahl 0,4 GRZ
Geschossflächenzahl 0,7 GFZ
offene Bauweise

b) Ausweisung neu:

Flurstücke 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, Flur 15, Gem. Bad Oeynhausen

Gebiet zur Entwicklung und Erhaltung der Wohnnutzung
(besonderes Wohngebiet – WB)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl, II-geschossig
GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl

(abweichend von der höchstzulässigen Geschossflächenzahl gem. BauN VO in der Fassung vom 15.09.1977 wurde die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt)

offene Bauweise

3.1.2 Zwischen Albert-Rusch-Straße und Wilhelm-Rottwilm-Straße
Flurstücke 314 und 315, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

a) Ausweisung bisher:
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauN VO)
Durch Baulinien festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksflächen und private Grünflächen (§ 9 (1), 15 BBauG)

b) Ausweisung neu:
Fußwegeverbindung
Die Verbindung zwischen Wilhelm-Rottwilm-Straße und Albert-Busch-Straße wird neu, als private Gehfläche, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG belegt und im Plan festgesetzt.

3.1.3 Im Bereich der folgenden Straßen: Schul-, Siegfried-, Brüder-, Detmolder-, Brucher- und Hagenstraße verschiedene Flurstücke aus Flur 12 und Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen.

A) Teilbereich zwischen Schulstraße, Siegfriedstraße, Fröbelweg und Hagenstraße

Ausweisungen bisher:
WR 2.0
Reines Wohngebiet (WR)
II-geschossig
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl
offene Bauweise

Ausweisungen neu:
WR II o 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet (WR)
II-geschossig
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise

Abweichend von den o.g. Festsetzungen werden für die Flurstücke 392, 406, 407 folgende Ausweisungen neu festgesetzt:

WR III o 0,4 1,0 SD
Reines Wohngebiet (WR)
III-geschossig
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 1,0 Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise

Für den Teilbereich aus dem Flurstück 633, Flur 12 wird folgende neu Ausweisung getroffen:

WA II o 0,4 0,8 SD
Allgemeines Wohngebiet (WA), II-geschossig, offene Bauweise
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl

B) Teilbereich zwischen Fröbelweg, Siegfriedstraße, geplante Verlängerung der Brucher Straße und Hagenstraße

Westlicher Bereich

Ausweisungen bisher:

WR 3.0, Reines Wohngebiet
III-geschossig
GRZ = 0,3 Grundflächenzahl
GFZ = 0,9 Geschossflächenzahl
offene Bauweise

Ausweisungen neu:

WA III o 0,3 0,9 SD
Allgemeines Wohngebiet
III-geschossig
o = offene Bauweise
GRZ = 0,3 Grundflächenzahl
GRZ = 0,9 Geschossflächenzahl
(abweichend von der höchstzulässigen Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß BauN VO in der Fassung vom 15.09.1977 wurden die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen GRZ und GFZ festgesetzt.)

Östlicher Bereich

Ausweisungen bisher:

MI 2.0
Mischgebiet
II-geschossig
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl
offene Bauweise und

WR 2.0
Reines Wohngebiet
II-geschossig
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl
offene Bauweise

Ausweisung neu:

WB II △ o 0,4 0,8 SD

Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonders Wohngebiet)
II-geschossig
△ o = offene Bauweise mit der Festsetzung, nur Einzel- und Doppelhäuser
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl

a) Abweichend von den o.g. Festsetzungen werden für die Flurstücke 803, 804 und Teilbereich aus 327, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen folgende Ausweisungen neu getroffen:

WA – Allgemeines Wohngebiet
II-geschossig, o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GRZ = 0,8 Geschossflächenzahl

b) Abweichend von den o.g. Festsetzungen wird für das Flurstück 336, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen folgende Ausweisung neu festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) für kirchliche Zwecke
II-geschossig, o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl

C) Teilbereich zwischen verlängerter Brucher Straße, Siegfriedstraße, Brüderstraße und verlängerter Hagenstraße (Planstraße)

Ausweisungen bisher:

WR 2.0
Reines Wohngebiet (WR)
II-geschossig
offene Bauweise
GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl

Für den südöstlichen Bereich ist eine Gemeinbedarfsfläche – für kirchliche Zwecke der kath. Kirche – festgesetzt.

Ausweisungen neu:

Teilflächen aus den Flurstücken 327, 630, 631, 641, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II o 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet
II-geschossig – zwingend –
o = offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Teilflächen aus den Flurstücken 324, 327, 631, 641 und Flurstücke 325, 326, 501, 599, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II o 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet
II-geschossig
o = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Teilfläche aus dem Flurstück 631, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II o 0,4 (0,8)
Reines Wohngebiet
II-geschossig
o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = (0,8)

Teilflächen aus den Flurstücken 630, 631, 803, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR III 0,4 (1,0) o SD TGA
Reines Wohngebiet
III-geschossig
GRZ = 0,4 GFZ = (1,0)

D) Teilbereich zwischen Brucher Straße, verlängerte Hagenstraße (Planstraße), Brüderstraße und Detmolder Straße

Ausweisungen bisher:

WA 2.0 (I. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan)
Allgemeines Wohngebiet
II-geschossig, offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = (0,7)

WR 2.0
Reines Wohngebiet (WR)
III-geschossig, offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = (0,7)

WR 3.0
Reines Wohngebiet
III-geschossig, o = offene Bauweise
GRZ = 0,3 GFZ = (0,9)

WR 4.0
Reines Wohngebiet (WR)
IV-geschossig, offene Bauweise
GRZ = 0,3 GFZ = (1,0)

MI 2.0
Mischgebiet (MI)
II-geschossig, offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = (0,7)

Ausweisungen neu:

Flurstücke 277, 699, 700, 380, 281, 284, 567, 568, 569, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WA II o 0,4 0,8 SD
Allgemeines Wohngebiet (WA)
II-geschossig
o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Flurstücke 374, 701, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR IV o 0,3 1,0 SD/FD
Reines Wohngebiet
IV-geschossig
o = offene Bauweise
GRZ = 0,3 GFZ = 1,0

(abweichend von der höchstzulässigen Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß BauN VO in der Fassung vom 15.09.1977 wurden die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen GRZ und GFZ festgesetzt).

Flurstück 831, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II o 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet (WR)
II -geschossig – zwingend –
o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Teilbereich aus den Flurstücken 831 und 641, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II g 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet (WR)
II-geschossig – zwingend –
g = geschlossene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Flurstücke 285, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen

WR II o 0,4 0,8 SD
Reines Wohngebiet
II-geschossig, o = offene Bauweise
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3.1.4 Art der baulichen Nutzung
(§ 3, 4, 4 a BauN VO)

Für die Art der baulichen Nutzungen sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

1.) Reines Wohngebiet (WR)
(§ 3 BauN VO i.V.m. § 1 (6) BauN VO)

Abweichend von § 3 Abs. 3 BauN VO werden Läden und störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

2.) Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauN VO i.V.m. § 1 (6) BauN VO und § 15 (1) BauN VO)

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauN VO sind nach § 1 (6) Punkt 2 BauN VO allgemein zulässig; sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Unzulässig sind jedoch bauliche Anlagen, insbesondere Ställe, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind (§ 15 (1) BauN VO).

In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ zwischen Hagenstraße, Fröbelweg und verlängerter Brucherstraße werden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauN VO auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

3.) Besonderes Wohngebiet (WB)
(§ 4 a BauN VO i.V.m. § 1 (5 u. 6) BauNVO)

Entsprechend dieser Festsetzungen sind nur Vorhaben zulässig, die vorwiegend der Erhaltung und Entwicklung des Wohnens dienen und die bestehenden Gewerbebetriebe planungsrechtlich sichern.

Ausnahmen gemäß § 4 a (3) werden ausnahmsweise nach § 1 (6) BauN VO nicht zugelassen.

Nicht zulässig gemäß § 1 (5) BauN VO sind die unter § 4 a 4 BauN VO aufgeführten Geschäfts- und Bürogebäude und § 4 a (2) 4 BauN VO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 4 a (2) 3 BauN VO und Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 a (2) 2 BauN VO sind nach § 1 (5) BauN Vo nur dann zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauN VO)

a) Ausweisung bisher:

Durch vordere Baulinie und hintere Baugrenze festgesetzte überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie private Grünflächen.

b) Ausweisung neu:

Im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes der 3. Änderung werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Äußere Gestaltung der Baukörper
(§ 103 BauO NW)

a) Ausweisungen bisher: keine

b) Ausweisungen neu:

Drempel über 0,80 m sind nicht zulässig.

Die Sockelhöhe (Abstand zwischen Straßenoberfläche und Oberkante Erdgeschossfußboden) darf an der niedrigsten, hangseitigen Stelle nicht mehr als 0,50 m betragen.

Im gesamten Geltungsbereich sind SD = Sattendächer festgesetzt.

Die Dachneigung wird mit 30-45 Grad vorgeschrieben.

Ausnahme nur Flurstücke 374 und 701 (bestehendes Gebäude), hier sind nur SD/FD Satteldach und Flachdach festgesetzt.

Die Dachneigung und Dachform muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden.

In den Bereichen des Plangebietes, in denen die Firstrichtung angegeben ist, muss die Dachform dieser Festsetzung entsprechen.

3.4 Erschließung und Verkehr
(§ 9 (1), 11 und 21 BBauG)

Die Erschließung der Wohnbauflächen im Geltungsbereich geht von den bestehenden, im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzte Straßen aus.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG) neu festgesetzt:

3.4.1 Die Verlängerung der Hagenstraße bis zur Brüderstraße wird von einer bisher ausgewiesenen Breite von 11,00 m auf neu 6,00 m festgesetzt und muss durch bauliche Maßnahmen „verkehrsberuhigt“ ausgebaut werden.

3.4.2 Die Verlängerung der Brucher Straße bis zur Siegfriedstraße, die bisher in 13,00 m Breite festgesetzt war, wird neu mit 9,00 m festgesetzt und im Bereich des Flurstückes 804 in einer Breite von 3,00 m als Fußweg neu bis zur Siegfriedstraße festgesetzt.

3.4.3 Für die weitere Erschließung der WR-Gebiete zwischen Brüderstraße, Siegfriedstraße und verlängerte gepl. Brucherstraße wird neu eine Wohnstraße in 6,00 m Breite festgesetzt.

Zur weiteren verkehrlichen Erschließung werden Fußwegeverbindungen in einer Breite von 3,00 m als öffentliche Verkehrsfläche neu festgesetzt.

Die Erschließung der Reihenhausbebauung, Flurstück 327 und 630, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 (BBauG) sichergestellt.

3.4.4 Durch die Neufestsetzung eines WB-Gebietes zwischen Fröbelweg, Siegfriedstraße und gepl. verlängerter Brucher Straße anstelle des im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen MI-Mischgebietes wird eine weitere Erschließungsmaßnahme festgesetzt. Durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BBauG) wird die Erschließung sichergestellt. Der Fröbelweg wird in der vorhandenen Breite von 5,00 m festgesetzt.

3.4.5 Bereich zwischen Brucher Straße, gepl. verlängerte Hagenstraße, Brüderstraße und Detmolder Straße

a) Neufestsetzung eines Fußweges in 3,00 m Breite zwischen Brucher Straße und Brüderstraße auf dem Flurstück 831

b) Neufestsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Versorgungsträger zwischen Brucher Straße und Brüderstraße auf dem Flurstück 831 (§ 9 (1) 21 BBauG)

3.4.6 Für die Erschließung des Flurstückes 633, Flur 12 wird, beginnend an der Hagenstraße, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der südlich angrenzenden Grundstücke neu festgesetzt (§ 9 (1) 21 BBauG).

3.4.7 Für die Erschließung der Flurstücke 701, 702, 703, Flur 12, ist das Flurstück 700, Flur 12, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des westlich liegenden Grundstückes belegt (§ 9 (1) 21 BBauG).

3.4.8 Die Flurstücke 484 und 485, Flur 15, werden neu mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des westlich liegenden Grundstückes belegt (§ 9 (1) 21 BBauG).

3.4.9 Die geplante Fußwegeverbindung zwischen Albert-Rusch-Straße und der Wilhelm-Rottwilm-Straße wird in einer Breite von 3,50 m auf Teilbereich der Flurstücke 314 und 315, Flur 15, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit neu festgesetzt (§ 9 (1) 21 BBauG).

3.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

a) Ausweisungen bisher:

Stellplätze und Garagen sind an den im Plan kenntlich gemachten Stellen zugelassen.

b) Ausweisung neu:

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauN VO sind nur in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

An den im Plan durch GSt (Gemeinschaftsstellplatz), GGa (Gemeinschaftsgaragen) und TGa (Tiefgarage) kenntlich gemachten Stellen werden Flächen für Gemeinschaftsanlagen zur Unterbringung des Stellplatzbedarfes festgsetzt (§ 9 (1) 22 BBauG).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO, soweit sie gemäß § 15 (1) BauN VO unbedenklich sind, können im Enzelfall in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BauN VO zugelassen werden.

3.6 Grünflächen und Bepflanzungen
(§ 9 BBauG)

a) Ausweisungen bisher:

Festsetzung privater Grünflächen zwischen der vorderen Baulinie und der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen.

b) Ausweisungen neu:

Alle Grundstücksflächen, außer den überbaubaren und nicht überbaubaren, sowie den öffentlichen Verkehrsflächen und den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen, sind als private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen.

An den im Plan kenntlich gemachten Stellen wird lt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt (standortgerechte Laubgehölze).

Im Bereich der Flurstücke 641 und 831, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen, ist ein Pflanzstreifen auf privatem Grundstück in 3,00 m Breite zur Begrünung des früheren Grabenbereiches festgesetzt. Hier sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

Auf einer Teilfläche des Flurstückes 831, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen, wird, auf privatem Grundstück, eine private Grünfläche mit der besonderen Ausweisung – Spielplatz – (privat) festgesetzt.

4 Gewässerschutz

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt in der Quellenschutzzone III aC.

Alle anderen Bereiche des Plangebietes liegen in der Quellenschutzzone III b.

Die beigefügte
„Ordnungsbehördliche 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 1. Sept. 1974“
wird Bestandteil des Textteiles zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zwischen Schulstraße, Siegfriedstraße, Brüderstraße und Detmolder Straße“.

5 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ (1) 12 BauGB)

Im Plangebiet werden zwei Versorgungsanlagen (Umformerstationen) auf privatem Grundstück festgesetzt.

6 Ausnahmen und Befreiungen
(§ 31 BBauG, § 103 (4) BauO NW)

Alle Bezeichnungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend. Von diesen Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde jedoch im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gestatten, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würde; hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

7 Inkrafttreten der Änderung

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

8 Hinweis

Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer
(§ 103 (1) 2 BauO NW i.V.m. §§ 15 u. 16 DSchG)

Im Bereich des Plangebietes werden kulturgeschichtliche Bodendenkmäler vermutet, die für die archäologische Forschung von Bedeutung sind. Maßnahmen zur Erhaltung

der Bodenschätze sind ggf. einzuleiten und es muss die Möglichkeit eingeräumt werden, wissenschaftliche Ausgrabungen durchzuführen. Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 21869 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bad Oeynhausen, den 5. April 1983

gez. Fürste	Meyer zu Selhausen
Bürgermeister	Stadtdirektor