STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI-A 61.1

Rechtskräftig seit 29.07.1992

T E X T T E I L

zur **5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gebiet zwischen Detmolder Straße, Schulstraße, Siegfriedstraße und Brüderstraße**
der Stadt Bad Oeynhausen

Aufgrund der §§ 10 und 13 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885, 1122) in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) und mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW S. 141) hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 03.06.1992 die 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 Veränderung sind ausschließlich die Flurstücke 831 und 914, Flur 15, Gemarkung Bad Oeynhausen, betroffen.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das Deckblatt mit seinen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und dieser Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.
Die Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gebiet zwischen Schul-, Siegfried-, Brüder- und Detmolder Straße“.

§ 3
Gegenstand der Änderung

Für die in § 1 genannten Flurstücke werden im einzelnen folgende Änderungen festgesetzt:

a) Die bauliche Nutzung im östlichen Teil des Flurstückes 831 wird von „Reines Wohngebiet“ (WR) in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) geändert (§§ 3 u. 4 BauN VO).
b) Die „überbaubare Fläche“ wird in Anordnung und Ausmaß entsprechend der Planzeichnung verändert.
c) Auf dem Flurstück 831 entlang der Brüderstraße wird zusätzlich zu der zwingenden II-geschossigen Bauweise eine bis zu III-geschossige Bauweise festgesetzt.
d) Für die Bauzeile entlang der Brüderstraße wird für die III-geschossige Bauweise eine Sockelhöhe von max. 0,2 m und eine Dachneigung von max. 25 Grad festgesetzt. Ein Drempel ist nicht erlaubt.

e) Der geplante öffentliche Fußweg entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 831 entfällt.

f) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche wird auch für die Allgemeinheit zugänglich festgesetzt.

g) Auf dem Flurstück 831 wird zwischen den beiden überbaubaren Flächen eine Tiefgarage festgesetzt. Die Aus- und Einfahrt zur Brucher Straße muss seitlich geschlossen und überdacht werden.

   Die Oberfläche der Tiefgarage muss als private Grünfläche angelegt werden.

h) An den im Änderungsplan kenntlich gemachten Bereichen werden Stellplätze festgesetzt.

i) Der Pflanzstreifen im Bereich des Spielplatzes muss laut anliegendem Bepflanzungsplan angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

j) An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Anpflanzen und das Erhalten von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische und den vorhandenen Baumarten entsprechende Laubbäume anzupflanzen. Für eine Baumscheibe muss eine Fläche von mind. 4,00 m² unversiegelt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 13 BauGB mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

gez. Spilker	gez. Ober-Sundermeier	gez.
Bürgermeister	Ratsmitglied	Stadtoberverwaltungsrat als Schriftführer