STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI – A 61.1

Rechtskräftig seit 19.12.1977

T E X T T E I L

zum **Bebauungsplan Nr. 11 „Sültebusch“**
der Stadt Bad Oeynhausen

1 Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

a) Die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341 und die 1. DVO in der Fassung vom 21.04.1970 (GVBL. S. 299).

b) Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96).

c) Den § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW – SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656 / SGV NW 2020).

d) Die Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und die Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970.

2 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen nach § 9, 1-5 Bundesfernstraßengesetz nicht (§ 9, 7 Bundesfernstraßengesetz).

3 Der Bebauungsplan besteht aus:

a) dem Bebauungsplan, bestehend aus Teil A und B mit seinen Festsetzungen
b) diesen Festsetzungen in Textform
c) der Begründung als Anlage

4 Festsetzungen in Textform

a) <u>Art der baulichen Nutzung</u>

Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Geltungsbereich wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Bei den besonders mit „Parkbauten“ gekennzeichneten Gebieten sind mehrgeschossige Parkanlagen zulässig.

b) <u>Maß der baulichen Nutzung</u>

entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

c) <u>Bauweise und Gestaltung</u>

Bei den Festsetzungen „SD“ = Satteldach sind für zweigeschossige Häuser 30-35 ^{o}, bei eingeschossigen Häusern 35-45 ^{o} Dachneigung vorgeschrieben.

d) <u>Baumbestand</u>

Der Baumbestand ist außerhalb der überbaubaren Fläche durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen möglichst zu erhalten.

e) Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke an Straßenmündungen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bepflanzungen und sichtbehinderndem Gelände, welches ggf. abzutragen wäre, von 0,70 m – 2,50 m Höhe freizuhalten.

5 Sonstiges

Das Gebiet liegt im Quellenschutzgebiet des Staatsbades. Die einschränkenden Bestimmungen sind zu beachten.

Bad Oeynhausen, den 28. Dez. 1976

gez. Fürste	gez. Meyer zu Selhausen
Bürgermeister	Stadtdirektor