Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Bad Oeynhausen

Satzung

Auf Grund des § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28. Oktober 1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. 1969 S. 656) hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in der Sitzung am 21. April 1970 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet zwischen der Detmolder Straße, Georgstraße, dem Wiesental und der nördlichen Rosenstraße wird ein Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Einem Plan über die Ausweisung der vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen, der Baugebiete mit Stellung der geplanten Gebäude, der privaten Grünflächen und der Bepflanzung,
2. Text zum Bebauungsplan,
3. Begründung zum Bebauungsplan.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Bad Oeynhausen, 21. April 1970

(Dr. Lehmann)
Bürgermeister

(Bocks)
Ratsmitglied

(Steinmeier)
Schriftführer

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Bad Oeynhausen für das Gebiet zwischen Detmolder Straße, Georgstraße, Wiesental und Rosenstraße

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

A. Inhalt

Der Bebauungsplan Nr. 17 besteht aus:

1. dem Teilplan Nr. 1 (Verkehrsflächen, Grünflächen, Baugebiete, Baunutzung, Baugestaltung) und
2. diesem Text.

Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 BBauG durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland:
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
   c) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
   d) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
2. Die Verkehrsflächen
3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Einzelbestimmungen zum Inhalt

zu 1a) Das Bauland ist eingeteilt in eingeschossiges (WR) und zweigeschossiges (WR) reines Wohngebiet und in ein- bzw. zweigeschossiges (WA) allgemeines Wohngebiet.

Im eingeschossigen reinen Wohngebiet sind nur reine Wohngebäude zulässig. Es wird eine Dachneigung bis höchstens 30° vorgeschrieben. Grundstückseinfriedigungen zur Straße hin dürfen nur als lebende Hecke in höchstens 0,80 m Höhe errichtet werden. Seitliche Grundstückseinfriedigungen können als Spriegelzäune bis 1,00 m Höhe ausgebildet werden.

Im zweigeschossigen reinen Wohngebiet sind nur zweigeschossige reine Wohngebäude zulässig. Die Dachneigung muß $30 - 35^{\circ}$ betragen. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m erlaubt.

Bezüglich der Grundstückseinfriedigungen gilt die für das eingeschossige reine Wohngebiet getroffene Bestimmung entsprechend.

Im zweigeschossigen allgemeinen Wohngebiet sind außer Wohnungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.
Abweichend von § 4 (3) der BauNVO sind auch ausnahmsweise Tankstellen nicht zugelassen, ausgenommen die vorhandene Tankstelle an der Ecke Detmolder Straße/Georgstraße.

zu 1b) Durch die Baugrenzen sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - außer Garagen - sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
In der nicht überbaubaren Fläche entlang dem Wiesental sind auch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) nicht zulässig.

- 3 -

zu 1c) Die Sockelhöhe der ein- und zweigeschossigen Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m der Differenz zwischen der künftigen Straßenhöhe und Oberkante Erdgeschoßfußboden betragen.

zu 1d) Entlang der öffentlichen Grünfläche (Wiesental) ist ein Streifen von 5,00 m von der Georgstraße bis Rosenstraße mit halbhohen Bäumen und Ziersträuchern zu bepflanzen.

zu 2) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen.

zu 3) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt. Bei Ausbau der Verkehrsflächen haben die angrenzenden Eigentümer evtl. anfallende Böschungen auf ihrem Grundstück zu dulden.

C. Gewässerschutz für das Staatsbad Oeynhausen

Da der gesamte Bereich des Bebauungsplanes im Heilquellenschutzgebiet liegt, sind die dafür geltenden Vorschriften zu beachten.

1. Das häusliche, gewerbliche und industrielle Abwasser darf nur in die Zentrale Kanalisation und Kläranlage eingeleitet werden. Bis zur Einstellung dieser zentralen Anlagen können als Übergangslösung diese Abwässer in genügend wasserführende Vorfluter nach ausreichender Reinigung auf dem betr. Grundstück eingeleitet werden, soweit dieses wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich möglich ist. Die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bleiben hiervon unberührt.

Versickerung von Abwasser jeder Art ist nicht zugelassen.

2. Betriebe mit Ausstoß für das Grund- und Oberflächenwasser gefährlicher Abwasser können erst dann zugelassen werden, wenn diese Betriebe mit ihrem Abwasser sofort an die Zentrale Kanalisation und Kläranlage angeschlossen werden.

3. Das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten ist nur zulässig, unter Durchführung von Sicherungsmaßnahmen gegen eine Beeinträchtigung des Grundwassers.

4. Das Verlegen von Rohrleitungen für den Transport wassergefährdender Flüssigkeiten ist nicht zulässig.

5. Das Lagern und Ablagern von Schutt und Abfallstoffen ist unzulässig.

6. Bei der Anlage neuer Parkplätze dürfen zur Oberflächendichtung nur bituminöse (teerfreie) Bindemittel verwandt werden.

7. a) Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann allgemein nur über die Zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden.

   b) Grundwasserentnahmen für gewerbliche und industrielle Zwecke sind mit Rücksicht auf die Heilquellen nicht möglich.

   c) Stark wasserverbrauchende gewerbliche und industrielle Betriebe können daher nur zugelassen werden, wenn die Deckung ihres Wasserbedarfs aus oberirdischen Gewässern wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich möglich ist. Auch in diesen Fällen bleiben die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen hiervon unberührt.

Bad Oeynhausen, 4. Juni 1968

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Thomas)
Stadtoberbaurat