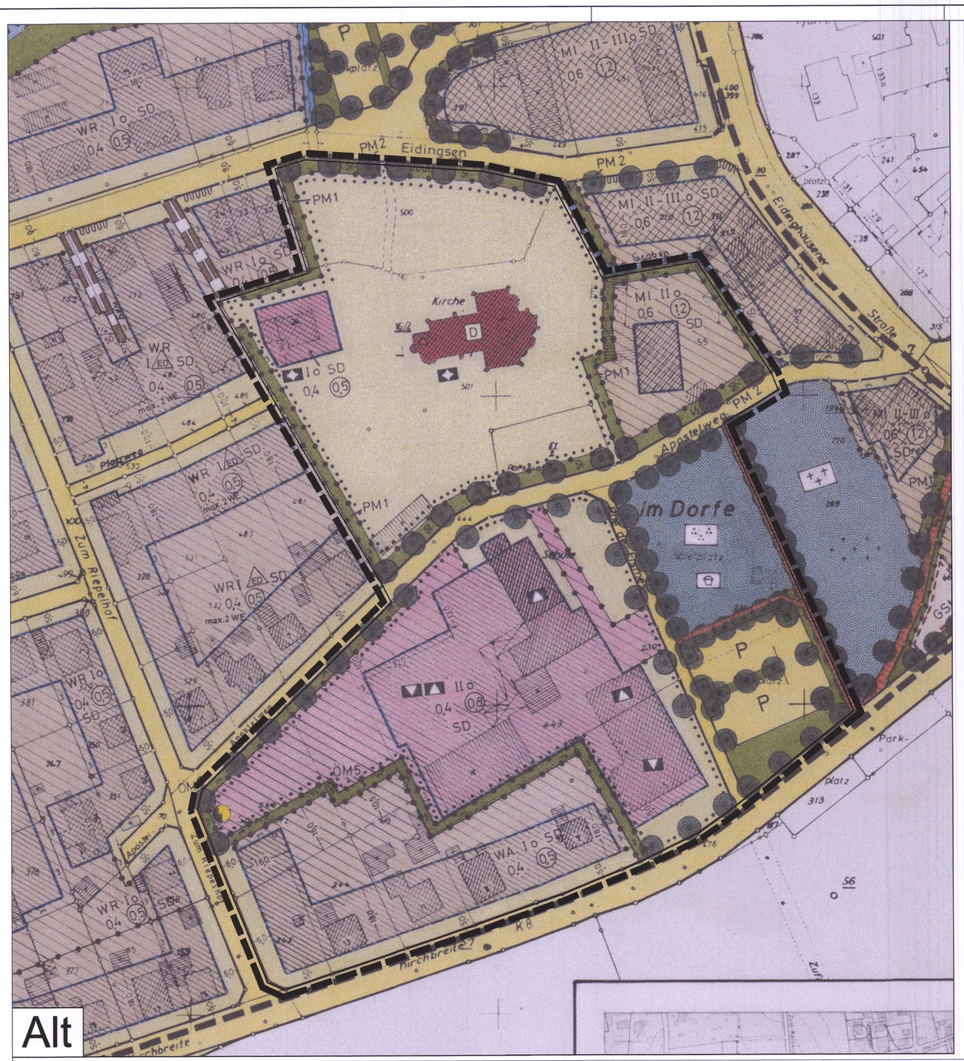
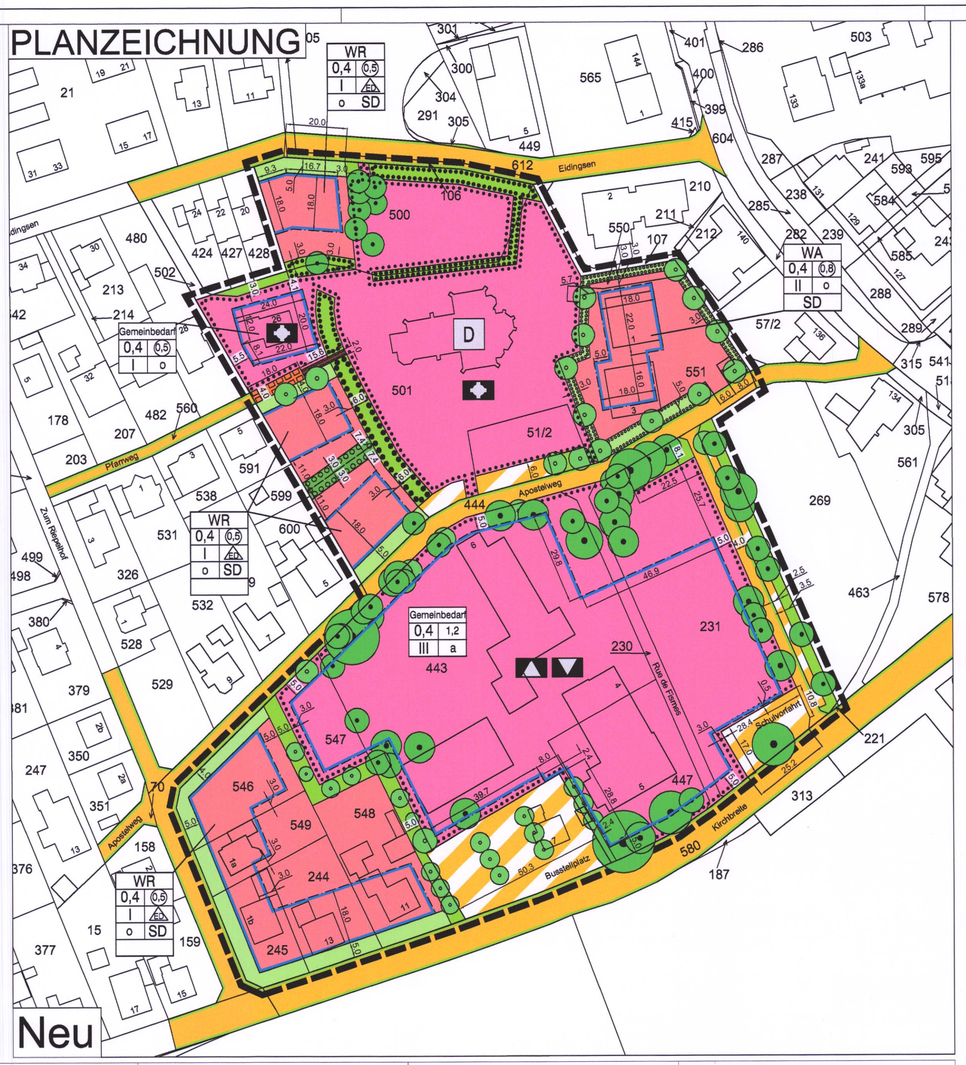


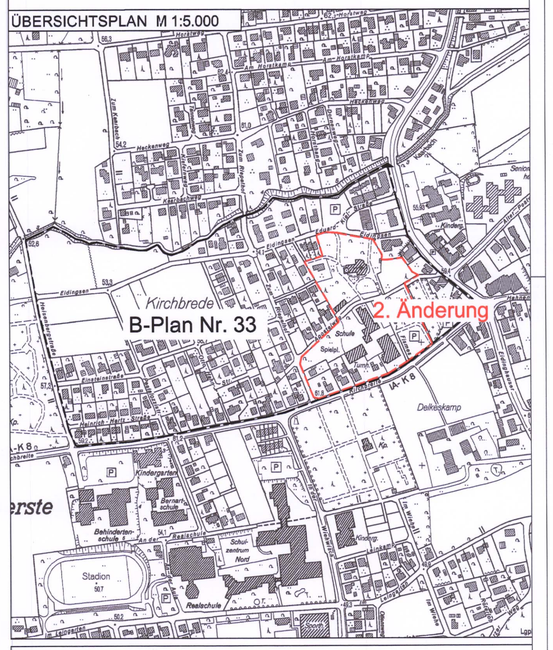


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666).
Planzeichenverordnung (PlanzV´90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980.

jeweils in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien,Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- überbaubare Fläche
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 0,8 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) - Höchstmaß
I; II; III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o; a	offene Bauweise; abweichende Bauweise
SD	Satteldach
max. 2 WE	maximale Anzahl der Wohneinheiten

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlagen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private Straße Verkehrsfläche

- Privater Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGG)

- Private Vorgartenfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Private Pflanzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Mögliche Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 15.06.2020

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrage:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Es wird bescheinig, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 15. JUNI 2020

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 21.02.2018 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 15.06.2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurfeinschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, 15.06.2020

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch das Gesezt vom 14. Juli 2007 (GV.NRW.S.380) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 27.05.2020 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 15.06.2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 16. JULI 2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Bereich Stadt- und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 17. JULI 2020

(Wilmsmeier)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit den Offenlegungsexemplar vom 21. JAN. 2020 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 15. JUNI 2020

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

STADT BAD OEYNHAUSEN

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Bereich Stadtentwicklung

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 "Westliche Ortsmitte Eidinghausen"

gem. §13 a BauGB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST:

DER BEBAUUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 3,64 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
Satzung	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
M. 1 : 1.000	16.03.2020	pe	pe/sw/kt	