STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT

Rechtskräftig seit 12.09.1980

T E X T T E I L

zum **Bebauungsplan Nr. 37 "Volmser Heide"**
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 2 a, 9, 9 a, 10, 11, 12, 13 a, 39 b, 39 c, 44 c und 155 a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256);
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 GV NW 1975 S. 91/SGV. NW. 2023);
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Durch die Brötchenstraße
Im Osten:	Durch die Straße Auf der Worth
Im Süden:	Durch die Wulferdingsener Straße (K 3927) und die nördliche Grenze der Wegeparzelle 140, Flur 3, Gemarkung Volmerdingsen
Im Westen:	Durch die östliche Grenze des Flurstücks 103, Flur 3, Gemarkung Volmerdingsen

2 Art der baulichen Nutzung

Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Geltungsbereich wird als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauN VO ausgewiesen. Die in § 4 Abs. 3 BauN VO angeführten Betriebe, Anlagen usw. sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
Die mit „Sportplatz" und „Kinderspielplatz" gekennzeichnete Grünfläche wird als „Öffentliche Grünfläche" festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes

4 Bauweise und Gestaltung

Es wird „offene Bauweise" (o) vorgeschrieben.

Bei der Festsetzung „SD" = Satteldach wird die Dachneigung von 30-45^{o} vorgeschrieben.

5 Sichtdreiecke

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

6 Erhaltungsgebot

Die im Bereich des Flurstückes 232 stehende alte Eiche und die im Bereich des Flurstückes 24/1 stehende alte Linde werden als erhaltenswerter Bestand festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BBauG).

Bad Oeynhausen, den 24.09.1979

gez. Fürste	gez. Meyer zu Selhausen
Bürgermeister	Stadtdirektor