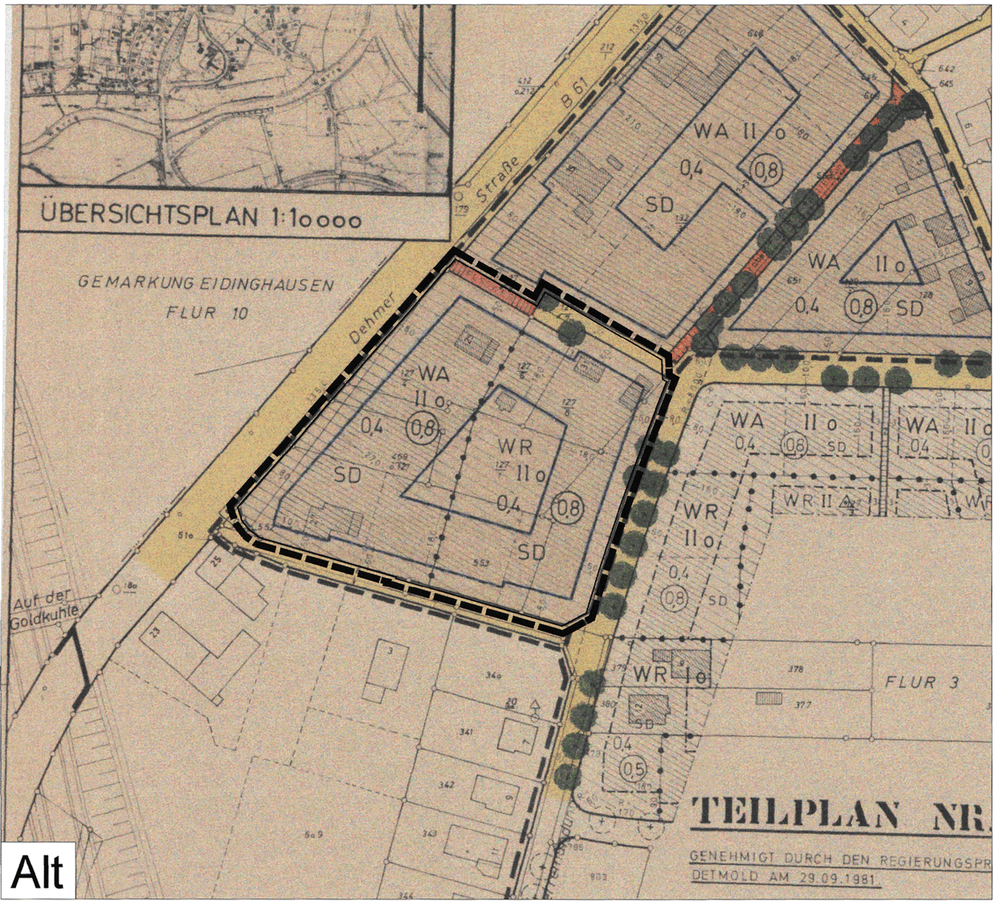
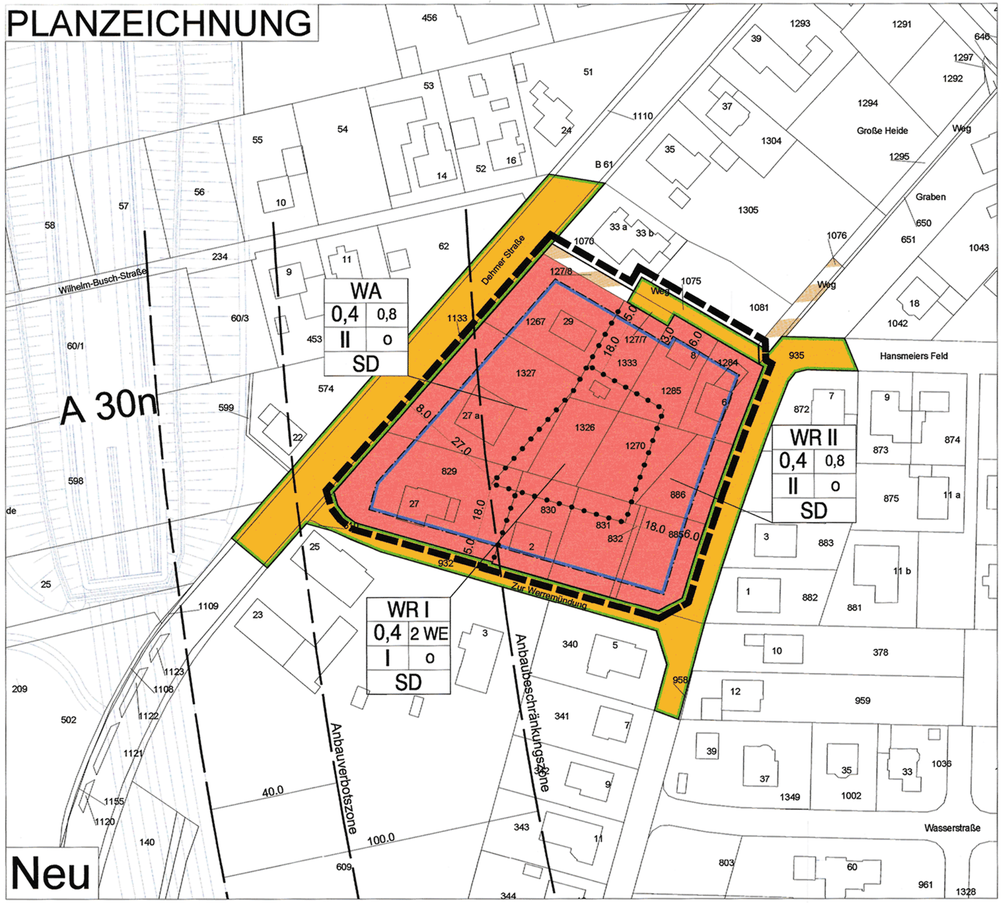


Alt

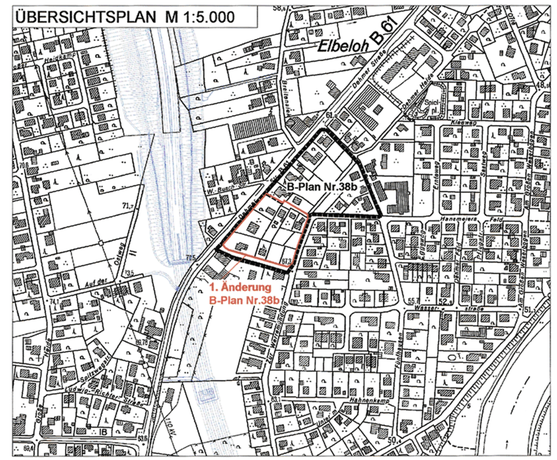


Neu

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2003 (BGBl. I S. 1548);
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV´90**) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

jeweils in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - 3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Allgemeines Wohngebiet	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	o	max. Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
SD		Satteldach	

WR		Reines Wohngebiet	
0,4	2 WE	Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl der Wohneinheiten
I	o	max. Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
SD		Satteldach	

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
   - 6.1. Straßenverkehrsflächen
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg mit Anliegerverkehr

15. Sonstige Planzeichen
   - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
   - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Erläuterungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 277 Flurstücksnummer
- bestehende Bebauung mit Hausnummern

Nachrichtliche Übernahme
- geplanter Verlauf A 30n

Abstandsflächen zur Bundesautobahn A 30n (§ 9 Abs.1 i. V. m. Abs. 6 FStrG, §9 Abs.2 FStrG)
- Anbauverbotszone 40 m
- Anbaubeschränkungszone 40-100 m

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 18.09.2015

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung
Im Auftrage:

Thielscher
(stellv. Fachbereichsleiter)

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

Bad Oeynhausen, den 18.09.2015

Plumhoff
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches i.V.m. § 13 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 25.02.2015 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 21.09.2015

Mueller-Zahlmann
(Bürgermeister)

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich 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 20.04.2015 bis einschließlich 22.05.2015 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 21.09.2015

Mueller-Zahlmann
(Bürgermeister)

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) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 02.09.2015 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 21.09.2015

Mueller-Zahlmann
(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 15.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Bereich Stadt- und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 09.11.2015

Wilmsmeier
(Bürgermeister)

STADT BAD OEYNHAUSEN

FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38b "WESTLICH FÜNFHAUSEN"

gem. §13 a BauGB

N

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST:

DER BEBAUUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 0.9 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
1. Ausfertigung	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
M. 1 : 1.000	09/ 2015	GS	SK	1. Ausfertigung_Sept. 2015.dwg