STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT 611
Az.: 61/611.4 Mü

Rechtskräftig seit 06.03.2004

T E X T T E I L

zur **2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 A „Westlich der Mittelstraße** der Stadt Bad Oeynhausen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466, 479);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218);
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023); zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245);
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes, der auf dem Deckblatt zur Planzeichnung in seinen Grenzen zeichnerisch dargestellt ist.

Von der Änderung sind ausschließlich die Flurstücke 111 (teilweise), 112, 262 und 109/2, Flur 13, Gemarkung Werste, betroffen.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das Deckblatt mit seinen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und dieser Textteil.

Eine Begründung ist beigefügt.

Diese Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 43 A „Westlich der Mittelstraße“ der Stadt Bad Oeynhausen.

§ 3
Gegenstand der Änderung

Für die in § 1 genannten Flurstücke wird im einzelnen folgende Änderung festgesetzt:

a) In einem Teilbereich zwischen Aalstraße, Sandweg und Werster Straße wird eine rückwärtige überbaubare Fläche ausgewiesen. Diese Fläche ermöglicht die Errichtung von 1-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern. In den Gebäuden sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

b) Der o.g. Teilbereich wird als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

c) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.

d) Als Ausgleichsmaßnahmen werden für die aufgrund dieser Änderung zulässige Neubebauung 2 Einzelbäume je Grundstück festgesetzt.

Die gestalterischen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes gelten ebenso für den Teilbereich dieser Änderung.

§ 4
Erschließung

Um den Erschließungsaufwand sowie den Aufwand für Ver- und Entsorgung gering zu halten, werden – wie nach BauO NW zulässig – private „Hofzufahrten“ zugelassen. Bei Teilungen der Grundstücke müssen diese Erschließungsflächen durch Baulast bauordnungsrechtlich gesichert werden.

§ 5
Inkrafttreten der Änderung

Diese Änderung der Satzung wird gemäß § 13 BauGB mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Bad Oeynhausen, den 26.02.2004

Gerhard Paul
Bürgermeister

1.0 Pflanzliste für Hecken und Pflanzstreifen

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crateagus monogyna	Weißdorn	10 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Cornus sanguinea	Hartriegel	5 %
(4)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(5)	Acer campestre	Feldahorn	10 %
(6)	Virburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Corylus avellana	Haselnuss	5 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Cornus mas	Kornelkirsche	10 %
(10)	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %
(11)	Pyrus pyraster	Wildbirne	5 %
(12)	Fagus sylvatica	Rotbuche	5 %
(13)	Quercus robur	Stieleiche	5 %

Die Heckenanpflanzung ist bei den 3 m breiten Pflanzstreifen 3-reihig zu pflanzen. Der Pflanzenabstand beträgt jeweils 0,80 m.

2.0 Pflanzliste für private Baumanpflanzung

Pflanzenauswahl: Lfd.Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl
(1)	Quercus robur	Stieleiche	pro 100 m² Grundstücksfläche 1 Baum
(2)	Tilia cordata	Linde	“
(3)	Alte Kernobstarten	Apfel, Birne, Zwetschke	”

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Änderungsplan dargestellten und in dieser Pflanzliste beschriebenen Anpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der z. Zt. gültigen Fassung verwiesen.