STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI-A 61.1

Rechtskräftig seit 11.12.1991

T E X T T E I L

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 B**
„Östlich der Mittelstraße“
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

Diese Bebauungsplan-Änderung hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122);
- die Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 885, 1124);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) – SGV. NW. 232;
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141);
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG).

1 Geltungsbereich

(§ 9 (7) BBauG)

Der Änderungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Süden: Durch die südliche Grenze der Werster Straße (L 546); von der östlichen Grenze des Kaarbaches bis zur westlichen Grenze der August-Rürup-Straße, weiter entlang der August-Rürup-Straße bis zur Händelstraße, weiter entlang der Händelstraße bis zur Sielstraße.

Im Westen: Durch die östliche Grenze der Sielstraße; von der Händelstraße bis zur Werster Straße, die Werster Straße überquerend bis zur nördlichen Grenze der Werster Straße, weiter entlang der Werster Straße bis zur Mittelstraße, entlang der Mittelstraße bis zur nördlichen Grenze der Aalstraße.

Im Norden: Durch die nördliche Grenze der Aalstraße bis zur Ringstraße, weiter entlang der Ringstraße bis zur Kirchbreite (K 8), weiter entlang der Kirchbreite bis zur östlichen Grenze des Kaarbaches.

Im Osten: Durch die östliche Grenze des Kaarbaches; von der Kirchbreite bis zur Werster Straße.

Der Grenzverlauf ist auf dem Plan dargestellt.

2 Bestandteile des Änderungsplanes

(§ 9 (1 u. 6) BauGB)

Dieser Änderungsplan besteht aus einem Deckblatt mit seinen Festsetzungen und diesem Textteil. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.
Die Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 43 B „Östlich der Mittelstraße“.

3 Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 43 B „Östlich der Mittelstraße“ wird wie folgt geändert:

3.1 Bisherige Festsetzungen

a) Bei zweigeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung zwischen 20 ^{o} und 32 ^{o} festgesetzt.

b) Bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden sind Drempel über 0,30 m unzulässig.

c) Fläche der Landwirtschaft
(§ 19 (1) Nr. 18 BBauG)

Im südöstlichen Bereich des Planes wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit Festsetzungen über die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung sind nur der landwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.
Die der Landwirtschaft dienenden baulichen Anlagen sind gemäß § 15 BauN VO nur zulässig, wenn von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die angrenzende Mischnutzung zu unzumutbaren Störungen führen könnten (im Sinne der §§ 15-18, 22 und 23 BauN VO).

3.2 Neue Festsetzungen

a) Bei zweigeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung zwischen 20 ^{o} und 48 ^{o} festgesetzt.

b) Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel bis max. 0,90 m zulässig.

c) Fläche der Landwirtschaft
(§ 9 (1) Nr. 18 und § 35 BauGB)

Im südöstlichen Bereich des Planes wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
Die Genehmigung zur Errichtung oder Änderung zweckgebundener Wohn- oder Betriebsgebäude richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Die der Landwirtschaft dienenden baulichen Anlagen sind gemäß § 15 BauN VO nur zulässig, wenn von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die angrenzende Mischnutzung zu unzumutbaren Störungen führen könnten (im Sinne der §§ 15-18, 22 und 23 BauN VO).

3.3 Änderung der Rechtsgrundlagen

a) Bisher gültig: Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I, S. 1763)

b) Neu gültig: Die Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124);

4 Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Abgabe von Ort und Zeit der Auslegung der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Bad Oeynhausen, den 15. April 1991

gez. Spilker	gez. Scharbius
Bürgermeister	Techn. Beigeordneter