STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT 61/611

Rechtskräftig seit 26.01.1999

T E X T T E I L

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 B**
„Östlich der Mittelstraße“
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141),
- 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);
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 / GV. NW. 1980, S. 226;
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481);
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926);
- der Landschaftsplan „Bad Oeynhausen“.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17. Dez. 1998 folgende Satzung erlassen:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die nördliche Begrenzung der Aalstraße
Im Osten:	durch die westliche Begrenzung der Ringstraße
Im Süden:	durch die nördliche Begrenzung der Diesterwegstraße
Im Westen:	durch die östliche Begrenzung der Mittelstraße

2 Bestandteile des Änderungsplanes
(§ 9 (1 u. 6) BauGB)

Dieser Änderungsplan besteht aus einer Planzeichnung und einem Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

3 Gegenstand der Änderung

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

3.1 Bisherige Festsetzungen

(§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)

a) Gemeinbedarfsflächen

Im Plan werden Gemeinbedarfsflächen für schulische Zwecke (Grundschule), für die Feuerwehr und für kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen (Harren-Hof) ausgewiesen.

b) Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan kenntlich gemacht.

Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen und Geschosszahlen nicht überschritten werden.

c) Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) 25 BauGB)

Im Bereich des offenen Wasserlaufes (Kaarbach) als Abschirmung zur landwirtschaftlichen Fläche und der Gemeinbedarfsfläche (Schule) werden 3,0 – 5,0 m breite Pflanzstreifen festgesetzt.

d) Ver- und Entsorgung

(§ 1 (6) BauGB; § 9 (6) BauGB i.V.m. der Entwässerungssatzung der Stadt Bad Oeynhausen)

Das Plangebiet liegt in der Zone der Öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser wird durch bestehende Kanalsysteme in den Straßen abgeleitet. Im Plangebiet besteht ein Anschlusszwang; Einzelkläranlagen sind im Bereich des Bebauungsplanes deshalb unzulässig.

3.2 Neue Festsetzungen

a) Gemeinbedarfsflächen

(§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)

Dargestellt wird eine Gemeinbedarfsfläche Schule, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Des weiteren wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer für kulturelle Zwecke dienenden Einrichtung festgesetzt.

b) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 BauNVO nur in der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

c) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a i.V.m. § 178 BauGB)

Durch die im Plangebiet ausgewiesenen privaten und öffentlichen Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmt sind, soll ein Ausgleich für die im Bebauungsplan vorgesehene „Versiegelung“, bedingt durch neu hinzukommende Wohnbebauungs- und Erschließungsflächen geschaffen werden. Die Bepflanzung hat

auf den im Plan gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB entsprechend beigefügter Pflanzliste zu erfolgen.

Als Abschirmung zur Gemeinbedarfsfläche Schule werden 3,0 m breite Pflanzstreifen festgesetzt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Parkplätze, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der für den Ausgleich vorgesehenen Flächen nicht zulässig.

d) Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51 a Abs. 3 LWG)

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser wird durch bestehende Kanalsysteme in den Straßen abgeleitet. Im Plangebiet besteht ein Anschlusszwang; Einzelkläranlagen sind im Bereich des Bebauungsplanes deshalb unzulässig.

Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen.

3.3 Änderung der Rechtsgrundlagen

a) Bisher gültig:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253); zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.1996 (BGBl. I, S. 1189);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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).

b) Neu gültig:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) 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);
- die Planzeichenverordnung (Planz.V.) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481);
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW., S. 926);
- der Landschaftsplan „Bad Oeynhausen“.

4 Inkrafttreten der Änderung

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

Bad Oeynhausen, den 18. Jan. 1999

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Fritz

gez. Scharbius

Bürgermeisterin

Techn. Beigeordneter

P F L A N Z L I S T E

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 B**
„Östlich der Mittelstraße“
der Stadt Bad Oeynhausen

1.0 Hecken und Pflanzstreifen (PM $_1$)

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, bei den 4 m breiten Pflanzstreifen 4-reihig und bei den 5 m breiten Pflanzstreifen 5-reihig zu pflanzen. Der Pflanzen- und Reihenabstand beträgt jeweils 0,80 m.

2.0 Private Baumanpflanzungen (PM$_2$)

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Anzahl**
(1)	Quercus robur	Stieleiche	Pro 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum
(2)	Talia 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.