STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT 61/611

Rechtskräftig seit 15.05.2000

T E X T T E I L

zur **3. 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 der Bekanntmachung 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 Art. 3 Investitionserleichterungsgesetz und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- 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);
- 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 Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2110);
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926);
- der Landschaftsplan der Stadt Bad Oeynhausen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.1999 folgende Satzung erlassen:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die südliche Begrenzung der Kirchbreite (K 8)
Im Osten:	durch die nördliche Grenze des Kaarbaches
Im Süden:	durch die südliche Begrenzung des Flurstücks 111
Im Westen:	durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 111.

Der Geltungsbereich ist im Plan dargestellt.

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

Der Änderungsplan besteht aus einer Planzeichnung und diesem 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

a) Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flurstücke 111 und 40 sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

b) Landschaftsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flurstücke 111 und 40 liegen im Landschaftsschutzgebiet.

3.2 Neue Festsetzungen

a) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 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 Grundstücksfläche zulässig.

b) Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen erhalten den Charakter private Vorgartenfläche und private Gartenfläche. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. KFZ-Stellplätze und Garagen dürfen in Vorgärten nicht angelegt werden.

4 Hinweise zur 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. Es wird generell zugelassen, das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

5 Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde
(§§ 15 und 16 DSchG NW)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NW die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

6 Gewässerschutz
(§ 4 Quellenschutzverordnung)

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone III b der beigefügten „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutz-

gebietes Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen- Kreis Minden-Lübbecke – und Salzuflen – Kreis Lippe – Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 1. September 1974“.

7 Inkrafttreten der Änderung

Diese Satzung wird gemäß § 10 BauGB mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens sowie Angabe von Ort und Zeit der Auslegung der Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Bad Oeynhausen, den 15.12.1999

(Paul)
Bürgermeister

P F L A N Z L I S T E

zur **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 B**
„Östlich der Mittelstraße“
der Stadt Bad Oeynhausen

1.0 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 Private Baumanpflanzung

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Anzahl**
(1)	Quercus robur	Stieleiche	pro 100 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.