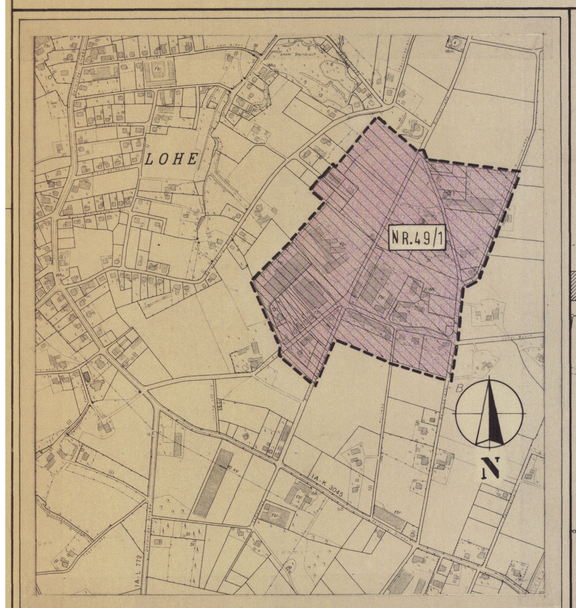
B049-1-Ge-Lohe-N

STADT BAD OEYNHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49/1

„GEWERBEGEBIET LOHE-NORD"



ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000

Auf dem Kappenberge
Das Hüttensiek
Gemarkung Bad Oeynhausen, Fl. 16
Gem. Bad Oeynhausen Fl. 20
Fl. 17
Kappenberger Strasse
Hellerhagen
Der Hellerhagen
Fl. 15
Fl. 10
Der obere Wittel
Vor'm Busch Fl. 16
Loher Busch
Fläche der Landwirtschaft
Fläche der Landwirtschaft
Fl. 8
Hellerhagen
Valdorfer Straße K 9
Heilhagener Straße
Blechhausstraße
Bielefelder Straße
Verkehrsberuhigt
Traufhöhe: max. 9,00 m
Traufhöhe: max. 9,00 m
Traufhöhe: max. 9,00 m

GE (E3) II 0,6 (1,2)
GE (E4) II 0,6 (1,2)
GE (E2) II 0,4 (0,8)
GE (E4) III 0,6 (1,8)
GE (E3) II 0,6 (1,2)
GE (E2) II 0,6 (1,2)
GE (E1) II 0,4 (0,8)
GE (E2) II 0,6 (1,2)
GE (E2) III 0,6 (1,8)
GE (E2) II 0,6 (1,2)
GE (E2) II 0,6 (1,2)

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GEMÄSS § 17 BAU NVO VOM 15.09.1977

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE RÖMISCHE ZIFFER	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DEZIMALZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) DEZIMALZAHL IM KREIS
GE (E1)	II	0,4	(0,8)
GE (E2)	II	0,4	(0,8)
GE (E2)	II	0,6	(1,2)
GE (E3)	II	0,6	(1,2)
GE (E4)	II	0,6	(1,2)
GE (E2)	III	0,6	(1,8)
GE (E4)	III	0,6	(1,8)

ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN IM GEWERBEGEBIET (BETRIEBSARTEN):

BAUGEBIET	ZULÄSSIG SIND DIE IN DER ANLAGE ZUM RUNDERLASS DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES – III B 6 – 8804.25 – VOM 09.07.1982 (ABSTANDSERLASS) UNTER DER LFD. NR. ..... AUFGEFÜHRTEN BETRIEBSARTEN.
GE (E1)	VORHABEN GEMÄSS § 8 ABS. 2 ZIFFER 1 UND 2 BAU-NVO SOWIE § 8 ABS. 3 ZIFFER 1 BAU NVO
GE (E2)	LFD. NR. 158 - 182
GE (E3)	LFD. NR. 136 - 182
GE (E4)	LFD. NR. 72 - 182

FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND ABS. 6 DES BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WB BESONDERES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SO SONDERGEBIET ZUR ERHOLUNG
- SO SONSTIGES SONDERGEBIET

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GF 700 m² GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- (II) BAUMASSENZAHL
- BM 3000 m³ BAUMASSE MIT VOLUMENANGABE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR 180 m² GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II – X ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- u. HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN ..... m ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT:

ALS HÖCHSTGRENZE: TRAUFHÖHE = TH max. 9,00 m
FIRSTHÖHE = FH 12,0 m ÜBER NN
OBERKANTE OK 120,0 m ÜBER NN
ALS MINDESTGRENZE: TH mind. 13,0 m ÜBER GEHWEG
ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE: TH 12,0 m bis 13,0 m ÜBER GEHWEG
ZWINGEND: TH 13,0 m ÜBER GEHWEG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- a NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- a NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- a NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- D + 30° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT FESTSETZUNG ALS:
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ALS
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH

EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN:

- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BUNDESBAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR:
- FLUGHAFEN
- LANDEPLATZ
- SEGELFLUGGELÄNDE
- HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- RAUM- UND WANDERWEGE, FUSSWEGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT ZWECKBESTIMMUNG ALS:

- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS- u. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG ALS:
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND ABS. 6 DES BBAUG

WASSERFLÄCHEN; FLÄCHEN DER WASSERWIRTSCHAFT, DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WASSERFLÄCHEN
- (H) ZWECKBESTIMMUNG z. B. HAFEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- (R) HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- (Ü) ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- (GW) SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- (OW) SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PRIVAT) NACH PFLANZSCHEMA.
- BÄUME ZU PFLANZEN
- STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- STRÄUCHER ZU ERHALTEN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- (NSG) NATURSCHUTZGEBIET
- (NP) NATURPARK
- (NTP) NATIONALPARK
- (ND) NATURDENKMAL
- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (LB) GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

REGELUNGEN DER STADTERHALTUNG, DES DENKMALSCHUTZES UND DER STÄDTEBAULICHEN SANIERUNGSMASSNAHMEN

- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET (§ 39h ABS. 1 BBAUG)
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- (SANIERUNGSGEBIET) UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 10 ABS. 1 u. 2 STBAUFG)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE (§ 10 ABS. 1 u. 2 STBAUFG)
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTE SANIERUNGSGEBIETE (§ 10 ABS. 1 u. 3 STBAUFG)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK (DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DES SICHTDREIECKS SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG IN EINER HÖHE AB 0,80 m ÜBER STRASSENKRONE FREIZUHALTEN)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT, FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN UND DIE AUSSEREN EINWIRKUNGEN SOWIE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- SPIELPLATZ
- (HOTEL) BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD.
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DEM BEBAUUNGSPLAN FREIZUHALTEN SIND UND FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN z.B. OK (UK) GEWEG 120,0 m ÜNN

ERLÄUTERUNGEN

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND BETRIEBSGEBÄUDE
- DURCHFAHRT UND ARKADEN
- TREPPEN
- RAMPEN
- STADT- UND GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
- POLYGONPUNKT
- KLEINPUNKT

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT INNERHALB DES QUELLENSCHUTZGEBIETES BAD OEYNHAUSEN - BAD SALZUFLEN SCHUTZZONE III b
(VERGLEICHE QUELLENSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG VOM 16.07.1974, IN KRAFT GETRETEN AM 01.09.1974.)

AUFHEBUNGEN

FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR. ./. MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN

ÄNDERUNG	RATSBESCHLUSS VOM

~~OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG~~ 1. 2. ~~3.~~ AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL.

GEMARKUNG LOHE; FLUR 10, 12, 15,

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 21,3 ha

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERKARTE, FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN - LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957.

MASSTÄB = 1:1000

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG:

STADT BAD OEYNHAUSEN
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE:
(GERHÄUSER)
TECHN.-BEIGEORDNETER

STADT BAD OEYNHAUSEN
-PLANUNGSABTEILUNG-
IM AUFTRAGE:
STADTOBERBAURAT

BAD OEYNHAUSEN, DEN 26. Juni 1984

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES NACH DEM KATASTERNACHWEIS RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG EINDEUTIG IST.

BAD OEYNHAUSEN, DEN 17. AUG. 1983

Schumann Ob. best. Vermessungsingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ALS ENTWURF GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 - BGBl. I S. 2256 -, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 - BGBl. I S. 949 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BAD OEYNHAUSEN VOM 16.03.1982 AUFGESTELLT WORDEN.

BAD OEYNHAUSEN, DEN 29. Juni 1984
(BÜRGERMEISTER)

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 - BGBl. I S. 2256 -, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 - BGBl. I S. 949 - VOM 26.03.1984 BIS 27.04.1984 AUSGELEGEN.

BAD OEYNHAUSEN, DEN 29. Juni 1984
(STADTBAURAT)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 - BGBl. I S. 2256 -, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 - BGBl. I S. 949 -, UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01. OKTOBER 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023) VOM RAT DER STADT BAD OEYNHAUSEN AM 19.06.1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BAD OEYNHAUSEN, DEN 29. Juni 1984
(BÜRGERMEISTER)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 - BGBl. I S. 2256 -, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 - BGBl. I S. 949 - MIT VERFÜGUNG VOM 3. AUG. 1984 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 3. AUG. 1984
AZ. 35.21.11 - 60 L 3
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 - BGBl. I S. 2256 -, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 - BGBl. I S. 949 - SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 06.09.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB SOFORT BEI DER STADTVERWALTUNG BAD OEYNHAUSEN, RATHAUS II, SCHWARZER WEG 6, PLANUNGSABTEILUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT.

BAD OEYNHAUSEN, DEN 12. Sep. 1984
(STADTBAURAT)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR VOM _____ WIRD BESCHEINIGT.

BAD OEYNHAUSEN, DEN _____

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 10 BAU O NW VOM 27.5.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ. 64.10.80/37
MINDEN, DEN 14. AUG. 1984
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÖHLING)
KREISBAUDIREKTOR