STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT Az.: VI-A 61.1

Rechtskräftig seit 09.08.1991

T E X T T E I L

zum **Bebauungsplan Nr. 54 „Friedhof Werste“**
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 ff.);
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023); zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419) mit ergänzenden Rechtsverordnungen;
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 20. März 1991 folgende Satzung erlassen:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich

(§ 9 (7) BBauG)

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Osten:	Durch die östliche Grenze der „Heisenbergstraße“, von der „Kirchbreite“ (K 8) bis in Höhe des Wegeflurstückes 37 der Flur 4, Gemarkung Werste.
Im Norden:	Durch die südliche Grenze des Wegeflurstückes 37 der Flur 4, Gemarkung Werste bis zur „Stüher Straße“.
Im Westen:	Durch die östliche Grenze der „Stüher Straße“ bis zur Straße „Kirchbreite“ (K 8).
Im Süden:	Durch die nördliche Grenze der Straße „Kirchbreite“ (K 8) von der „Stüher Straße“ bis zur östlichen Grenze der „Heisenbergstraße“.

1.2 Bestandteile des Bebauungsplanes

(§ 9 (1 u. 8 BauGB)

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Textteil. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

1.3 Grünflächen
(§ 9 (1) BauGB)

1.3.1 Öffentliche Grünflächen (Friedhof)
(§ 9 (1) Nr. 15 und § 35 BauGB)

Im Bereich zwischen Kirchbreite und Stüher Straße wird die bereits als Friedhof genutzte Fläche und eine nach Norden vorgesehene Erweiterungsfläche als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen.
Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

1.4 Begrünung und Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.4.1 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 (b) BauGB)

Der östlich des Kaarbaches – gegenüber der landwirtschaftlichen Fläche – auf privatem Grundstück vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben und wird mit einer Bindung festgesetzt. An weiteren in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Erhalten von Bäumen festgesetzt.

Die vorhandene Bepflanzung der Uferböschung des Kaarbaches ist oberhalb der Mittelwasserlinie zu erhalten.

1.4.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB)

Die vorhandene Bepflanzung der Uferböschungen des Kaarbaches ist oberhalb der Mittelwasserlinie, dort wo noch nicht vollständig vorhanden, mit standortgerechten Ufergehölzen zu vervollständigen.
Die Richtlinien für den naturnahen Ausbau und die Unterhaltung von Fließgewässern sind zu beachten.

Beiderseits des Kaarbaches und in anderen Bereichen des Plangebietes sind Pflanzstreifen in unterschiedlicher Breite festgesetzt, auf denen standortgerechte und den vorhandenen Baumarten entsprechende Laubbäume anzupflanzen sind.

1.4.3 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
(§ 9 (1) 25 BauGB, § 178 BauGB)

An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen festgesetzt.
Es sind standortgerechte und den vorhandenen Baumarten entsprechende Laubbäume anzupflanzen.

Für eine Baumscheibe muss eine Fläche von mind. 4 m² unversiegelt bleiben.

1.4.4 Begrünung der Stellplätze
(§ 9 (1) 25 BauGB)

Die im Plangebiet nach § 47 BauO NW erforderlichen Stellplätze sind einzugrünen. An den im Plan kenntlich gemachten Stellen sind breitkronige, standortgerechte Laubbäume mit ausreichend bemessener Baumscheibe (mind. 4 m²) zu pflanzen.

1.5 Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 (1) Nr. 18 und § 35 BauGB)

Im nördlichen Bereich des Planes werden „Flächen der Landwirtschaft festgesetzt.

Die der Landwirtschaft dienenden baulichen Anlagen sind gemäß § 15 BauN VO nur zulässig, wenn von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für den angrenzenden Friedhof zu unzumutbaren Störungen führen könnten (im Sinne der §§ 15-18, 22 und 23 BauN VO).

Die Genehmigung zur Errichtung oder Änderung zweckgebundener Wohn- oder Betriebsgebäude richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Zwischen Stüher Straße und dem Kaarbach wird eine Fläche zur Sicherung und Entwicklung der ehemaligen Bachaue des Kaarbaches festgesetzt.

Durch die Anlegung von Blänken und kleinen Staumuldungen auf der höher gelegenen Ackerfläche soll der ehemalige Verwässerungszustand der Aue wieder hergestellt werden.

1.7 Wasserflächen
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Im Plangebiet werden offene Wasserläufe dargestellt. Für den Kaarbach liegt eine Ausbauplanung vor, die weitgehend im Plan übernommen worden ist.

Die Teilfläche/n, die von der Planung zum Ausbau des Kaarbaches betroffen werden, können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, wenn das gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz noch laufende Verfahren positiv abgeschlossen worden ist bzw. der Antrag auf Planfeststellung zurückgezogen wird.

1.8 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Eine Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nur in Straßenbereiche und Fußwege vorgenommen. Eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht vorgenommen; diese bleibt den weiteren Ausbauentwürfen vorbehalten.

1.9 Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB und § 12 BauN VO)

Die für den Friedhof erforderlichen Stellplätze sind an den dafür vorgesehenen Plätzen anzuordnen.

2 Hinweise

2.1 Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer
(§ 9 (6) BBauG i.V.m. § 15 u. § 16 DSchG)

Bei Bodeneingriffen entdeckte Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521 / 5 20 02 50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG).

2.2 Landschaftsschutzgebiet

(§ 9 (6) BauGB)

Der gesamte Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet und unterliegt den Bestimmungen der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im ehemaligen Landkreis Minden vom 19.12.1968 (Amtl. Kreisblatt, Jahrgang 1970 Nr. 16) mit Ausnahme des Friedhofsbereiches.

2.3 Gewässerschutz

(§ 9 (6) BauGB)

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone III b der beigefügten „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes 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 01. Sept. 1974“.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser wird durch die bestehende Mischkanalisation in den Straßen abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.

2.5 Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 BauGB und § 81 (5) BauO NW)

2.5.1 Die Festsetzungen der Planzeichnung und des Textteiles sind bindend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen wird.

2.5.2 Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

2.6 Zuwiderhandlungen

(§ 81 BauO NW i.V.m. § 79 (1) 14 BauO NW)

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden, gemäß § 79 BauO NW, als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Bad Oeynhausen, den 15. April 1981

gez. Spilker	gez. Scharbius
Bürgermeister	Techn. Beigeordneter