STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT VI – A 61.1

Rechtskräftig seit 09.08.1991

O f f e n l e g u n g s a u s f e r t i g u n g

T E X T T E I L

zum **Bebauungsplan Nr. 63 „Friedhof Lohe“**
der Stadt Bad Oeynhausen

0 Geltungsbereich

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253 ff.);
- die Gemeindeverordnung 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 Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauN VO in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127).

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

(§ 9 (7) BauGB)

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: Durch die östlichen Grenzen der Wendener Straße und Alte Loher Straße.

Im Norden: Durch die südliche Grenze der Loher Straße (K 9).

Im Osten: Durch die westliche Grenze des Flurstücks 635/182, Flur 8, Gemarkung Lohe, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 643/199, weiter durch die östliche Grenze des Flurstücks 641/199 (zwischen den beiden nördlich gelegenen Grenzsteinen).

Im Süden: Durch eine gedachte Linie von der zuletzt genannten Flurstücksgrenze (südlicher Grenzstein) in westlicher Richtung das Flurstück 615 überquerend bis zum nordöstlichen Grenzstein des Flurstücks 492, weiter durch die nördliche Grenze des Flurstücks 492 bis zur Wendener Straße.

2. Bestandteile des Bebauungsplanes
(§ 9 (1 u. 8) BauGB)

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

3. Grünflächen
(§ 9 (1) BauGB)

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

Die bereits als Friedhof genutzte Fläche und eine nach Süden vorgesehene Erweiterungsfläche wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen.

Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

3.2 Öffentliche Grünflächen (Friedhof (1))
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Der Bereich zwischen Alte Loher Straße und der westlichen Begrenzung des Friedhofes wird als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen. Diese Fläche ist gesondert gekennzeichnet (1) und soll als Reservefläche für eine spätere Friedhofserweiterung dienen. Vorerst soll sie als Parkanlage angelegt werden. Die neu zu gestaltenden Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

4. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 (1) Nr. 18 (BauGB)

Der Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und der südlichen Plangrenze wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

5. Begrünungen und Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

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

Die öffentlichen Grünflächen werden durch Pflanzstreifen von unterschiedlicher Breite zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Die neu zu gestaltenden Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

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

Vorhandene Pflanzstreifen, besonders im Bereich des bestehenden Friedhofes, sind zu erhalten und wo erforderlich, mit den vorhandenen Baumarten entsprechend zu vervollständigen.

Das östlich des Friedhofes vorhandene Siek mit seinem Bachlauf wird mit einer Bindung für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes versehen.
Die vorhandene Heckenbepflanzung und die Pflanzstreifen können nur soweit erhalten bleiben, wie sie zu dem Gestaltungskonzept der Friedhofsanlage passen.

5.3 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
(§ 9 (1) 25 BauGB

An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Anpflanzen und das Erhalten von Bäumen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische und den vorhandenen Baumarten entsprechende Laubbäume anzupflanzen.
Für eine Baumscheibe muss eine Fläche von 4 m² unversiegelt bleiben.

5.4 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, heimische und standortgerechte Laubbäume mit ausreichend bemessener Baumscheibe (mind. 4 m²) zu pflanzen.

B. Hinweise

6. Landschaftsschutz
(§ 9 (6) BauGB)

Der Planbereich liegt teilweise 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 Verfügung des RP Detmold vom 22.01.1990 wurde der Bereich des Friedhofes einschl. Parkplatz aus dem Landschaftsschutz entlassen (Az: 51.30-21-601).

7. 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 26. Juli 1974, in Kraft getreten am 01. September 1974“.

8. Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521 / 5 20 02 50, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

9. Ausnahmen und Befreiungen
(§ 31 BauGB und § 81 (5) BauO NW)

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

9.2 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.

10. 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 Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Bad Oeynhausen, den 11. Dezember 1990

gez. König	gez. Scharbius
Bürgermeister	Techn. Beigeordneter