STADT BAD OEYNHAUSEN
PLANUNGSAMT 61/611 / Ru

Rechtskräftig seit 08.04.2003

T E X T T E I L

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72**
„Gewerbegebiet Wulferdingsen – Im Sundern“
der Stadt Bad Oeynhausen

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.02.2003 folgende Satzung erlassen:

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist wie folgt begrenzt:

Im Westen:	Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 901, 703, 702, 701 und 93, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen, von der Straße „Sundern“ bis zur Straße „Am Wulfsbach“.
Im Norden:	Durch die südliche Grenze der Straße „Am Wulfsbach“ Von der westlichen Grenze des Flurstücks 93, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen bis zur „Bergkirchener Straße“ (K 29).
Im Osten:	Durch die westliche Grenze der „Bergkirchener Straße“ (K 29), von der Straße „Am Wulfsbach“ bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 711, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen.
Im Süden:	Durch die südliche Grenze des Flurstückes 711, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen, weiter in südlicher Richtung Entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 407, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen bis zur nördlichen Grenze der Straße „Sundern“ und weiter entlang der nördlichen Grenze der Straße „Sundern“ bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 901, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen.

Der Änderungsbereich ist im Plan dargestellt.

2 Bestandteile des Änderungsplanes

(§ 9 BauGB)

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

3 Gegenstand der Änderung

Im oben beschriebenen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet Wulferdingsen – Im Sundern“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 und §§ 6 und 8 BauNVO)

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

a) Mischgebiet - MI

(§ 6 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

Außerdem ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Gewerbegebiete – GE
(§ 8 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Schallschutz

Die Gewerbebereiche werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften gegliedert. Dies geschieht in Bezug auf das Thema Lärm durch die Festsetzung von drei verschiedenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) in dB(1)/m².

a) 65/50 dB(A) m² tags/nachts
b) 60/45 dB(A) m² tags/nachts
c) 55/40 dB(A) m² tags/nachts

Innerhalb des neu ausgewiesenen Gewerbebereiches im Südosten des Änderungsgebietes wird die nördliche Teilfläche als GE(N) festgesetzt. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen bezüglich der Geräusch-Emissionen während der Nacht. Auf dieser Teilfläche ist ein Nachtbetrieb nur mit weitergehenden Schallschutzmaßnahmen möglich.

Der Vollzug der festgesetzten IFSP findet in den jeweiligen Baugenehmigungs- oder anderen betrieblichen Genehmigungsverfahren statt. Der sich ansiedelnde bzw. ändernde Betrieb hat seine Geräuschimmissionen im Rahmen der schalltechnischen Prognose berechnen zu lassen (Ausnahme: offensichtlich nicht störende Betriebe). Werden die jeweiligen Richtwerte eingehalten, ist das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Liegen die Beurteilungspegel höher, so sind Schallschutzmaßnahmen, deren Art ins Belieben des Betriebes gestellt sind, durchzuführen.

Ausschluss einzelner Nutzungen

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 aufgeführten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3.2 Maßnahmen der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 maximal zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Innerhalb des neu ausgewiesenen Gewerbebereiches im Südosten des Änderungsgebietes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ auf 0,8 und die Traufhöhe von maximal 84,0 Meter über NN (Normal-Null) begrenzt. Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe als maximale Höhe der baulichen Anlagen sind keine Aufbauten und Staffelgeschosse zulässig. Ausnahmsweise können notwendige technische Einrichtungen zugelassen werden.

3.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
In den einzelnen Gewerbegebieten ist die Stellung der baulichen Anlagen und deren Anordnung auf dem Grundstück grundsätzlich darauf auszurichten, dass der Immissionsschutz benachbarter Wohnhäuser gewährleistet ist (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

3.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Nebenanlagen bis zu einer TH von 82,0 m ü. NN zulässig. Es werden nur zweckgebundene Anlagen und Einrichtungen zugelassen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

3.5 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 im Sinne des § 12 BauNVO sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können im Einzelfall auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

3.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der „Bergkirchener Straße“ (K 29) werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie eine ausschließlich dem Pkw-Verkehr vorbehaltene Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eingetragenen Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, sichtbehindernden Bepflanzungen und sichtbehinderndem Gelände von 0,70 m bis 2,50 m Höhe freizuhalten.

3.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Kompensationsmaßnahmen nach § 21 BNatSchGNeuregG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16, 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)

a) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Maßnahme zur Erhaltung und zum Schutz der natürlichen Gegebenheiten wird im Planbereich westlich des Mischgebietes (entlang des Wulferdingsener Baches) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Maßnahmen jeglicher Art, die den Charakter dieses im Plan kenntlich gemachten Bereiches beeinträchtigt, sind zu unterlassen.

b) Schutzwälle mit Schutzbepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den in der Planzeichnung angegebenen Stellen sind als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (insbesondere zur Abschirmung der gewerblichen Bebauung von der Umgebung) bepflanzte Wälle festgesetzt. Die Höhe richtet sich nach dem Eintrag auf der Planzeichnung und wird als Mindesthöhe festgelegt. Die Wälle sind gemäß der beigefügten Pflanzliste dicht zu begrünen und dürfen nicht durch Ein- oder Ausfahrten unterbrochen werden.

c) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 178 BauGB)

Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen soll eine optimale Abgrenzung der Baugebiete bei gleichzeitiger Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Die Bepflanzung der Pflanzstreifen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entsprechend beigefügter Pflanzliste festgesetzt.

Entlang der Grenzen von gewerblichen Grundstücken ist ein mindestens 2,5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen. Die Bepflanzung hat gemäß der beigefügten Pflanzliste zu erfolgen.

Innerhalb der Pflanzstreifen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Park- und Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Umfahrten usw. nicht zulässig.
An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Für eine Baumschreibe muss eine Fläche von mindestens 6 m² unversiegelt bleiben.

d) Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

e) Regenrückhalteflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Die Dachflächenentwässerung der gewerblichen Bauflächen ist an die ausgewiesenen Regenrückhalteflächen auf privaten Grundstücken anzuschließen (Regenversickerungsflächen). Durch einen Überlauf muss die in den Vorfluter bzw. Kanal abgegebene Wassermenge geregelt werden.

Die Regenrückhalteflächen sind naturnah anzulegen und gemäß der beigefügten Pflanzliste wie die Pflanzstreifen gemäß Pkt. 2.0 zu bepflanzen.

f) Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet sind Kompensationsmaßnahmen für neu entstehende Eingriffe sowie für die an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten und bislang nicht vollständig realisierten Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Diese werden in Form von Gehölzstreifen, Schutzwällen mit Bepflanzung und als Einzelbaumbepflanzung gemäß den Gliederungspunkten 3.7 b) und c) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind die zu erwartenden Eingriffe im Mischgebiet (Fläche 1) sowie im neu festgesetzten Gewerbegebiet im Südosten des Änderungsbereiches (Fläche 4) ausgeglichen (vgl. Begründung, Gliederungspunkt 5.6).

Für die an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, aber teilweise für notwendige Stellplätze und Feuerwehrbewegungsflächen benötigten und deshalb nicht realisierten Kompensationsmaßnahmen (Fläche 2) verbleibt ein Defizit von 9.545 Werteinheiten, die durch die Umwandlung von 3.200 m² des Flurstückes 179, Flur 6, Gemarkung Volmerdingsen, von Intensiv- in Nasswiese kompensiert wird (vgl. Begründung). Diese Ausgleichsmaßnahmen werden dem an der westlichen Grenze des Änderungsbereiches gelegenen und bereits bebauten Grundstück (Gemarkung Wulferdingsen, Flur 5, Flurstück 901) gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Auch durch die mögliche Bebauung im Nordosten des neuen Gewerbegebietes (Fläche 3) ergibt sich eine Differenz von 3.156 Werteinheiten zwischen dem Ausgangszustand des Plangebietes und dem Zustand gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Diese wird durch Vernässung von 1.000 m² des o.g. städtischen Flurstückes 179, Flur 6, Gemarkung Volmerdingsen kompensiert. Gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB werden diese Ausgleichsmaßnahmen den Flurstücken 707, 708, 709 und 710, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen zugeordnet.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 179, Flur 6, Gemarkung Volmerdingsen von insgesamt 4.200 m² werden in Anlehnung an § 135 a Abs. 2 BauGB von der Gemeinde anstelle und auf Kosten des Eigentümers durchgeführt. Die Kostenrückerstattung für diese Maßnahmen regelt die Satzung der Stadt Bad Oeynhausen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c BauGB vom 15.06.2000.

3.8 Ausführung der Stellplätze

(§ 51 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die im Plangebiet nach § 51 BauO NRW erforderlichen Stellplätze sind einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein breitkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (H = mind. 2,5 m; U = mind. 16 cm) mit einer Baumscheibe von mind. 2,0 m Breite und 6 m² Größe zu pflanzen. Die Oberflächenbefestigung von Stellplätzen ist wasserdurchlässig zu gestalten.

Stellplätze, Carports und Garagen sind in den privaten Grünflächen nicht zulässig.

3.9 Gestalterische Festsetzungen

(§ 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

a) Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 Abs. 1 BauO NRW)

Die privaten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
Kfz-Stellplätze und Garagen dürfen in den Vorgärten nicht angelegt werden.

b) Werbeanlagen

(§ 13 BauO NRW i.V.m. §§ 65 und 86 Abs. 1 BauO NRW und § 9 Abs. 4 BauGB)

Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Größe und Beschaffenheit und nur an den Gebäuden selbst zulässig. Die Länge der Werbeanlagen wird auf max. 1/3 der Wand- oder Giebelfläche begrenzt.

Unzulässig sind Werbeanlagen:

- Oberhalb der Dachtraufen,
- in Fenstern der Obergeschosse,
- an Türen, Toren und Einfriedigungen,
- an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen sowie in den Grünflächen und Schutzstreifen.

Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der K 29 „Bergkirchener Straße“ ansprechen sollen, sind zulässig, sofern sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Einzelne Hinweisschilder auf Gewerbebetriebe können in den Grünflächen und Schutzstreifen ausnahmsweise zugelassen werden.

c) Dachform und -neigung

(§ 12 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

Im Mischgebiet (MI) werden Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung zwischen 20 und 40 Grad festgesetzt.

Für Garagen und Nebenanlagen ist eine abweichende Dachform bzw. –neigung zulässig.

Innerhalb der Gewerbegebiete werden Flachdächer festgesetzt.

d) Dachaufbauten

(§ 12 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

Im Mischgebiet müssen Dachaufbauten von den Giebelsimsen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m (gemessen jeweils von der OK Sparren) nicht überschreiten. Es sind nur flächenbündig liegende Oberlichter zulässig.

In den Gewerbegebieten sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe (siehe Gliederungspunkt 3.2 „Maß der baulichen Nutzung“) keine Aufbauten und Staffelgeschosse zulässig. Ausnahmsweise können notwendige technische Einrichtungen zugelassen werden.

e) Drempel

(§ 12 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

Im Mischgebiet wird der Drempel bei Wohngebäuden mit einer eingeschossigen Bauweise auf mindestens 1,20 m festgesetzt.

f) Einfriedigungen

(§ 12 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedigungen entlang der Straßen, Plätze und Fußwege werden im Mischgebiet auf 0,90 m Höhe begrenzt. Es werden nur leichte Zäune und Hecken zugelassen. In den Gewerbegebieten sind Einfriedigungen bis 2,0 m zulässig, soweit Sichtdreiecke und andere gesetzliche Grundlagen dies nicht untersagen.

3.10 Hinweise

a) Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 und 16 DSchG)

Bei Bodeneingriffen entdeckte kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) sind der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel.: 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

b) Gewässerschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone IV 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“.

Die vorgenannte ordnungsbehördliche Verordnung ist Bestandteil des Textteiles zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet Wulferdingsen – Im Sundern“.

c) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser wird durch die bestehende Mischkanalisation in der „Besebrucher Straße“, „Bergkirchener Straße“, der Straße „Am Wulfsbach“ und im Bereich des Wulferdingsener Baches, sowie die Trennkanalisation in der Straße „Sundern“ abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden. Es wird generell zugelassen, dass das Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken versickert.

Für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.

3.11 Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

b) 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.

3.12 Abweichungen

(§ 73 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW)

Abweichungen von den gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen, können im Einzelfall und im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

3.13 Zuwiderhandlungen

(§ 86 BauO NRW i.V.m. § 84 Abs. 1 BauO NRW)

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

4 Rechtsgrundlagen

Diese Bebauungsplan-Änderung hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950);
- 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);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256);
- 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW, S. 245);
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I, S. 1193);

- die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 26.08.1998 zum BimSchG, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, ISSN 0939-4729 am 28.08.1998;
- die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ – Berechnungsverfahren – Ausgabe Mai 1987;
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I (1991), S. 58);
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz- DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980, S. 226);
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926);
- der Landschaftsplan „Bad Oeynhausen“.

Bad Oeynhausen, 07.04.2003

Gerhard Paul
Bürgermeister

PFLANZLISTE

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72**
„Gewerbegebiet Wulferdingsen – Im Sundern“
der Stadt Bad Oeynhausen

1.0 Schutzwälle mit Schutzpflanzungen

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
(4)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(5)	Acer campestre	Feldahorn	10 %
(6)	Viburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	10 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Ligustrum vulgare	Liguster	20 %

Der Pflanzen- und Reihenabstand wird auf maximal 2,50 m festgesetzt. Auf den Anteil von 20 % Liguster kann zugunsten der anderen Pflanzenarten verzichtet werden.

2.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Prunus avium	Vogelkirsche	k. A.
(2)	Prunus padus	Traubenkirsche	k. A.
(3)	Quercus robur	Stieleiche	k. A.
(4)	Sorbus aucuparia	Eberesche	k. A.
(5)	Cornus sanguinea	Bluthartriegel	10 %
(6)	Corylus avellana	Hasel	10 %
(7)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5 %
(8)	Frangula alnus	Faulbaum	10 %
(9)	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10 %
(10)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(11)	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	10 %
(12)	Rosa canina	Hundsrose	5 %
(13)	Salix aurita	Ohrweide	10 %
(14)	Salix cinerea	Grauweide	10 %
(15)	Viburnum opulus	Gem. Schneeball	10 %

Der Pflanzen- und Reihenabstand darf maximal 2,50 m betragen.

3.0 Einzelbaumpflanzungen

Als Einzelbäume sind entsprechend der Darstellung im Plan Linden (Tilia spec., Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.

Hinweis auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen ebenerdigen Pflanzstreifen und Aufschüttungsflächen (Wällen) wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.