T E X T T E I L

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 90 „WEIZENWEG“ DER STADT BAD OEYNHAUSEN

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 22.09.2004 folgende Satzung erlassen:

1 GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Durch die südliche Grenze des Flurstückes 58/1, Flur 2, Gemarkung Volmerdingsen, von der Volmerdingsener Straße (L 772) in westlicher Richtung in einer Tiefe von ca. 75 Metern.
Im Westen:	Von dem o.g. Punkt in südlicher Richtung bis zu einem Punkt, der an der nördlichen Grenze der Straße Weizenweg in einer Tiefe von 103 Metern in westlicher Richtung von der Volmerdingsener Straße liegt.
Im Süden:	Durch die nördliche Grenze der Straße Weizenweg.
Im Osten:	Durch die westliche Grenze der Volmerdingsener Straße (L 772).

Der Geltungsbereich ist im Plan dargestellt.

2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 BauGB)

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

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1.1 Sondergebiet Lebensmittelmarkt (SO)
(§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Die maximal zulässige Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandelsbetriebes (SB-Verbrauchermarkt / Lebensmittelmarkt) wird auf insgesamt 1.200 m^2 begrenzt.
In dem SB-Verbrauchermarkt sind im Verhältnis der Verkaufsflächen mindestens 90% (nahversorgungsrelevante) Kern- und maximal 7% (überwiegend zentrenrelevante) Randsortimente zulässig. Darüber hinaus darf auf bis zu 3% der Verkaufsfläche des Marktes Aktionsware präsentiert werden. Nachfolgend werden die zulässigen Sortimente aufgelistet.

Das (nahversorgungsrelevante) Kernsortiment umfasst:

- Lebensmittel (z.B. Grundnahrungsmittel, Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch, Wurst, Molkerei- und Tiefkühlprodukte, Konserven, Gewürze, Süßwaren, Brot und Backwaren)
- Getränke (einschließlich Weine und Spirituosen)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Kosmetik- und Drogerieartikel
- Tiernahrung

Das Randsortiment, das maximal 7% der Gesamt-Verkaufsfläche des SB-Verbrauchermarktes umfassen darf, setzt sich aus folgenden (überwiegend zentrenrelevanten) Sortimenten zusammen:

- Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, Papier, Bürokleinbedarf, Schulbedarf
- Nichtelektrische Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan
- Geschenk- und Bastelartikel
- Foto, Optik
- Topf- und Schnittblumen, Gebinde, Blumenerde
- Spielwaren, Sportartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe

Als Aktionsware sind auf bis zu 3% der Verkaufsfläche des Marktes weitere Sortimente zulässig.

3.1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2)
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 und 6 BauNVO)

In den als WA-Gebiet ausgewiesenen Flächen (WA 1 und WA 2) sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässig.
Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des **WA 1** Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zulässig. Die anderen in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind im WA 1 auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Innerhalb des **WA 2** sind alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 bis 21 a BauNVO verbindlich. Die Zahl der zulässigen Geschosse wird als Höchstgrenze durchgehend auf ein Vollgeschoss festgelegt.
In beiden Wohngebieten wird die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 begrenzt. Die Grundflächenzahl des ausgewiesenen Sondergebietes beträgt 0,4. Die Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) um bis zu 50% überschritten werden - höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

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

Für das Sondergebiet sowie die nördliche Wohnbaufläche (WA 1) wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des südlichen Wohngebietes (WA 2) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig.

3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden.

Stellplätze, Carports 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 auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

Innerhalb des WA 1 können bauliche Anlagen und andere Einrichtungen, die einem Gartenbaubetrieb dienen, ausnahmsweise auch auf der privaten Grünfläche, nicht jedoch innerhalb der Vorgartenfläche zugelassen werden.

3.5 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das nördliche Allgemeine Wohngebiet (WA 1) wird die Firstrichtung festgelegt (Ost-West).

Nebenanlagen gemäß § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

3.6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der Volmerdingsener Straße wird im südlichen Plangebiet ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgewiesen. Weiter nördlich wird eine Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus wird in einem Teilbereich entlang der Volmerdingsener Straße ein drei Meter breiter Streifen als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
Das im Plan eingetragene Sichtdreieck an der Straßeneinmündung Volmerdingsener Straße/Weizenweg ist von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedungen, sichtbehindernden Bepflanzungen, sichtbehinderndem Gelände und parkenden Fahrzeugen in 0,70 m - 2,50 m Höhe freizuhalten.

3.7 Ausführung und Begrünung der Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 12 BauNVO)

Die Stellplätze sind einzugrünen. Auf den Baugrundstücken ist je 7 Stellplätze ein standortgerechter heimischer breitkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei sind auch heimische Baumarten zulässig, die nicht in der Pflanzliste aufgeführt sind. Die Bäume müssen in einem Meter Höhe über der Bodenfläche einen Stammumfang von mindestens 15 cm aufweisen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 5 m^2 vorzusehen.
Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist luft- und wasserdurchlässig (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zu gestalten. Die Fahrspuren sind zu asphaltieren. Bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist zwischen den beiden Reihen ein Pflanzstreifen von mindestens einem Meter vorzusehen. Dieser ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu begrünen.
Die gesamte Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.8 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Anlieferung für den geplanten Lebensmittelmarkt muss tagsüber (zwischen 6 und 22 Uhr) auf der Südseite des Marktgebäudes stattfinden. Die technischen Einrichtungen, die an den Außenwänden des Gebäudes oder auf dessen Dachfläche notwendig sind und von denen Geräuschemissionen ausgehen können, sind auf der Westseite anzuordnen.
Auf den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen ist als Vorkehrung zum Schutz der angrenzenden Wohnbaufläche vor den schädlichen Umwelteinwirkungen der geplanten Marktnutzung eine Lärmschutzwand zu errichten. Diese muss abgewinkelt (L-Form) und im Südwesten an das geplante Marktgebäude angeschlossen werden. Sie erstreckt sich in östlicher Richtung auf einer Länge von 24 Metern. Die Höhe dieses Wandabschnittes beträgt 4,5 Meter. Nach den o.g. 24 m reduziert sich die Höhe der Lärmschutzwand auf 2,5 Meter. In dieser Form läuft sie weiter in östlicher Richtung auf einer Länge von 60 m.
Ausnahmsweise können auch Lärmschutzeinrichtungen mit einer geringeren Höhe zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der WA-Lärmrichtwerte (55/40 dB(A) tags/nachts) sichergestellt wird.
Die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen, Sträuchern und Rankgehölzen gemäß Pflanzliste dicht einzugrünen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

In dem Bereich, in dem die Lärmschutzwand eine Höhe von 3 m oder mehr erreicht, ist sie bis zu einer Höhe von mindestens 0,5 m auf ihrer Nord- und 1 m auf ihrer Südseite anzuböschen.

Um innerhalb der Wohngebiete (WA 1 und 2) die Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 BImSchG zu minimieren, sind über die o.g. Festsetzungen hinaus Maßnahmen zum architektonischen Selbstschutz umzusetzen. Die Fenster sind in der Fensterschallschutzklasse 2 oder einer höheren Schallschutzklasse auszuführen. Des Weiteren wird für Wohngebäude die Installation von Außen-Rollläden festgesetzt. Schließlich lassen sich negative Einwirkungen auf die Wohnräume bereits durch eine entsprechende Grundrissgestaltung (Wohn- und Schlafräume nach Süden, Funktionsräume nach Norden) reduzieren.
Auch im Außenraum ist von Seiten des Bauherren darauf zu achten, dass durch eine geschickte Anordnung der Aufenthaltsbereiche eine Störung durch Immissionen ausgeschlossen wird.

Für das WA 1 wird festgesetzt, dass der Hauseingang nicht auf der Nordseite angeordnet werden darf.

3.9 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Kompensationsmaßnahmen nach §§ 19 ff BNatSchGNeuregG

3.9.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§§ 1 a und 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 1 a BauGB und §§ 19 ff BNatSchGNeuregG i.V.m. § 178 BauGB)

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen sowie Pflanzstreifen wird ein Ausgleich für die Versiegelung, bedingt durch neu hinzukommende Bebauungs- und Erschließungsflächen, geschaffen. Wenn nicht andere standortgerechte heimische Arten ausdrücklich zugelassen sind, hat die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern entsprechend beigefügter Pflanzliste zu erfolgen. Die Vegetation ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
An den im Plan gekennzeichneten Stellen entlang der Volmerdingsener Straße sind Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen. Die Bäume müssen in einem Meter Höhe über dem Boden einen Stammumfang von mindestens 15 cm aufweisen.
Innerhalb des Sondergebietes ist je 200 m^2 Pflanzstreifen und innerhalb der Wohngebiete je 300 m^2 Grundstücksfläche ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Dabei sind auch heimische Baumarten zulässig, die nicht in der Pflanzliste aufgeführt sind.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Parkplätze, Carports, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der für den Ausgleich vorgesehenen Flächen nicht zulässig.

3.9.2 Kompensationsmaßnahmen

Neben den unter Gliederungspunkt 3.9.1 genannten Maßnahmen dient auch die Begrünung der Stellplätze sowie der Immissionsschutzeinrichtungen (vgl. 3.7 und 3.8) der Kompensation des durch die mögliche Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft. Unter Berücksichtigung der Durchführung dieser Maßnahmen errechnet die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Umweltbericht) einen Kompensationsüberschuss von 63 Werteinheiten. Der durch eine mögliche Neubebauung verursachte Eingriff ist somit ausgeglichen.

4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

Werbeanlagen sind nur an der Ostfassade des Marktgebäudes zulässig. Die Länge der Werbeanlagen wird auf maximal 1/3 der Wandfläche begrenzt. Innerhalb des Sondergebietes sind bis zu fünf Masten mit Flaggen zulässig. In den Pflanzstreifen können maximal zwei Hinweisschilder auf den geplanten Markt ausnahmsweise zugelassen werden.
Anlagen der Außenwerbung, die die Verkehrsteilnehmer auf der L 772 (Volmerdingsener Stra-

ße) ansprechen sollen, sind zulässig, sofern sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufen sowie an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen. Fremdwerbung, Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sowie Werbeschilder und Pylone auf den Parkplatzflächen sind ebenfalls unzulässig.

4.2 Dächer

Dachform
Es werden Satteldächer festgesetzt.

Dachneigung
Für die I-geschossigen Wohngebäude wird eine Dachneigung zwischen 38 und 45 Grad festgesetzt. Die I-geschossigen Gebäude innerhalb des Sondergebietes erhalten eine Dachneigung von 15 bis 30 Grad.
Für Garagen und Nebenanlagen ist eine abweichende Dachneigung zulässig.

Dacheindeckungen
Dächer sind mit Dachziegeln oder -pfannen in einem roten oder braunen Grundton einzudecken. Ausnahmen können für private Solarnutzungen zugelassen werden.

Dachaufbauten
Dachaufbauten müssen von den Giebelsimsen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Sie sind nur mit einer Breite von max. 3,00 m sowie max. 40% der Trauflänge des Daches zulässig. Dachaufbauten müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gestaltung der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m (gemessen jeweils von der Oberkante der Sparren) nicht überschreiten.

Gestaltung nebeneinander entstehender Dachflächen
Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.

4.3 Fassaden

Sockel
Die Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind ohne Sockel, gemessen an der höchsten bergseitigen Gebäudeecke zum gewachsenen Boden, zu errichten.

Drempel
Die Drempelhöhe (gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Fußpfette) darf nicht mehr als 1,40 m betragen.

Außenwandflächen
Die Außenwandflächen von Haupt- und Garagengebäuden sind mit glatten Vormauersteinen herzustellen oder zu verputzen. Der Putz ist weiß oder leicht getönt vorzunehmen.

4.4 Private Vorgartenflächen

Die privaten Vorgartenflächen (Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen der Wohnbaugrundstücke) sind bis auf notwendige Zuwegungen zu den Gebäuden und Zufahrten zu den Garagen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
In der Vorgartenfläche ist die Anlage eines Stellplatzes oder eines Carports an der Erschließungsseite zulässig, sofern ein Mindestabstand von 1,00 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird. Die Anlage von Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO ist hier nicht zulässig.

4.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen werden auf 0,90 m Höhe begrenzt.

5 KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

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

Wenn bei Bodeneingriffen kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.2 Ver- und Entsorgung / Versickerung
(§ 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 die bestehende Kanalisation (Mischsystem) in den Straßen (Volmerdingsener Straße und Weizenweg) abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.
Die Versickerung von Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Auch die Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter kann wegen des unverhältnismäßigen Aufwandes nicht realisiert werden. Da das vorhandene Mischsystem gemäß Generalkanalisationsplan von 1986 und einer Überrechnung aus dem Jahr 2004 ohnehin saniert werden muss, wird es hydraulisch so erweitert, dass auch die Regenmengen des Plangebietes aufgenommen werden können.
Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in Form einer Brauchwassernutzung wird generell zugelassen.

5.3 Bergbau
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet wird als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

6 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN
(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

Befreiungen
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.

7 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.

8 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 § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

9 RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan 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 23.07.2002 (BGBl I, S. 2850),
- 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),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350),
- 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 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW. S. 926),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I, S. 3178),
- 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 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I, S. 1036),
- der Landschaftsplan „Bad Oeynhausen“.

Bad Oeynhausen, den

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Brand)
Erster Beigeordneter

P f l a n z l i s t e

zum **Bebauungsplan Nr. 90 „Weizenweg“**
der Stadt Bad Oeynhausen

Baumpflanzungen entlang der Volmerdingsener Strasse

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name
(1)	Tilia cordata	Winterlinde

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name
(1)	Acer campestre	Feldahorn
(2)	Acer platanoides	Spitzahorn
(3)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne
(4)	Carpinus betulus	Hainbuche
(5)	Cornus mas	Kornelkirsche
(6)	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
(7)	Corylus avellana	Hasel
(8)	Crataegus monogyna	Weißdorn
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
(10)	Fagus sylvatica	Rotbuche
(11)	Frangula alnus	Faulbaum
(12)	Ligustrum vulgare	Liguster
(13)	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
(14)	Malus sylvestris	Wildapfel
(15)	Prunus avium	Vogelkirsche
(16)	Prunus padus	Traubenkirsche
(17)	Prunus spinosa	Schlehe
(18)	Pyrus pyraster	Wildbirne
(19)	Quercus robur	Stieleiche
(20)	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
(21)	Rosa canina	Hundsrose
(22)	Salix aurita	Ohrweide
(23)	Salix cinerea	Grauweide
(24)	Sambucus nigra	Holunder
(25)	Sorbus aucuparia	Eberesche
(26)	Tilia cordata	Winterlinde
(27)	Viburnum opulus	Schneeball

Die Gehölzpflanzungen sind bei den bis zu 3 m breiten Pflanzstreifen 1-reihig, bei den 5 m und 7 m breiten Pflanzstreifen mindestens 2-reihig anzulegen. Sie sind dicht zu bepflanzen. Der Reihenabstand darf maximal 1,5 m, der Pflanzenabstand maximal 2,0 m betragen.

Rankgehölze

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name
(1)	Clematis-Hybriden	Waldreben
(2)	Hedera helix-Sorten	Efeu
(3)	Pyracantha coccinea	Feuerdorn
(4)	Rosa-Hybriden	Kletterrose
(5)	Lonicera	Duftgeißblatt

Hinweis auf das NachbG NW
Hinsichtlich der Grenzabstände bei den Anpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der z. Zt. gültigen Fassung verwiesen. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass bei Pflanzmaßnahmen entlang landwirtschaftlicher Flächen größere Grenzabstände einzuhalten sind als zu benachbarten Baugrundstücken.