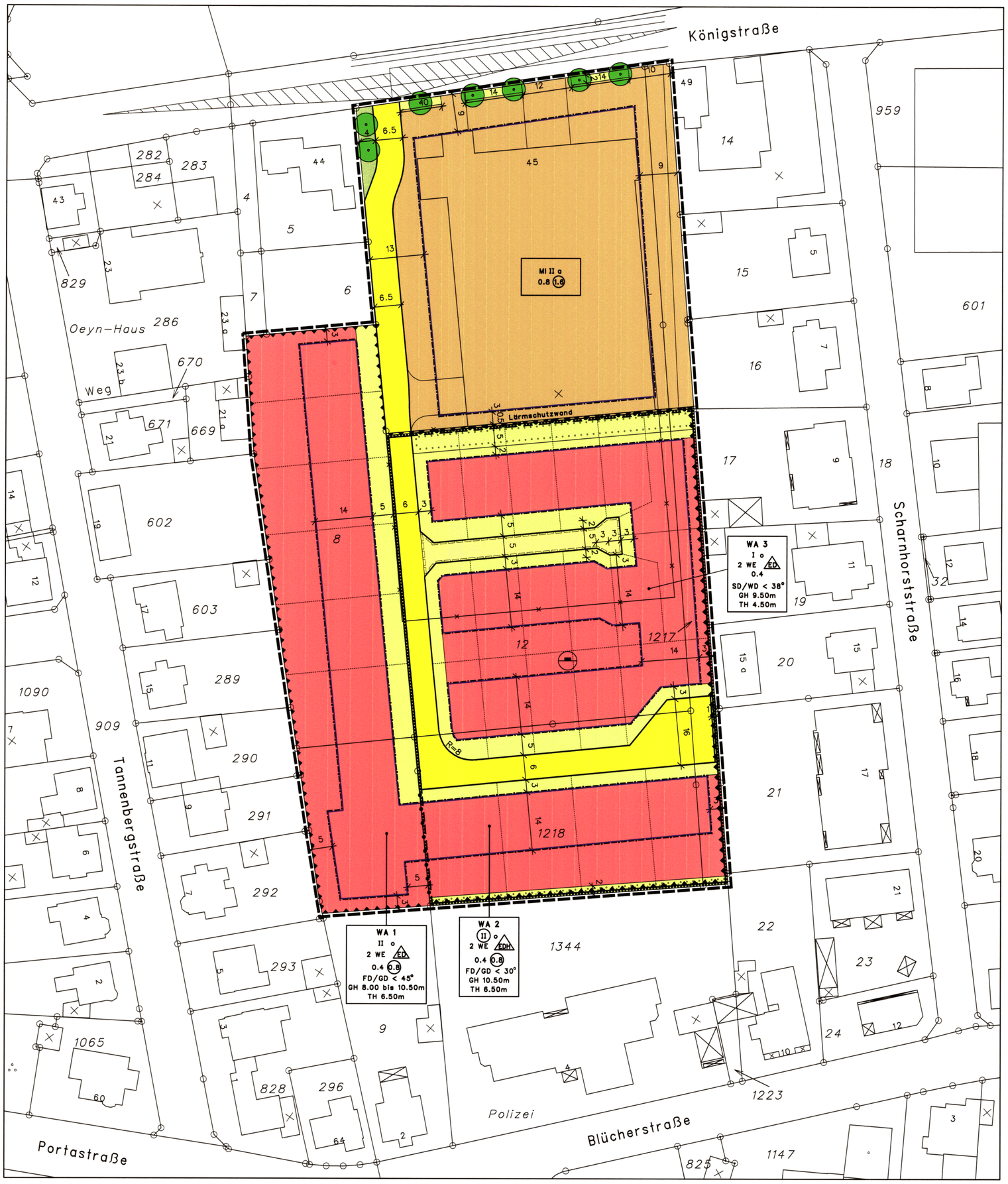



## Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 6 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16–20 BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) – Höchstmaß
- (0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) – Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse – Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – Zwingend
- GH 10.50 m — Gebäudehöhe max. 10,50 m über OK EGFF
- TH 6.50 m — Traufhöhe max. 6,50 m über OK EGFF

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- FD/SD/WD — Flach- / Sattel- / Walmdach
- GD < 30° — Geneigte Dächer kleiner als 30°
- Baugrenze
- 2 WE — Zahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude – Höchstmaß
- ED / EDH — Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu pflanzen

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen

8. Erläuterungen

- Flurstücksgrenze, geplant
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Geplanter Gebäudeabriss
- Sichtfelder Anfahrsicht

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 30. 05. 11 wird bescheinigt.
Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

**Alle Maße sind in Metern angegeben!**

## Änderungen

nach der Offenlegung auf Einwendungen

| Änderung: | Beschluss vom: |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

## Rechtlichen Grundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl.I.S.2585);
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466);
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S.256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.03.2007 (GV.NRW S.133);
- die Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW S.514);
- das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.1969 (GV.NW.S.190), zuletzt geändert durch Artikel 248 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW S.274,301);
- das Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW S.568), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.03.2010 (GV.NRW S.185);
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW S.226), zuletzt geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW S.274);
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991,S.58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl.I.S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2542);
- das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW S.926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.03.2010 (GV.NRW S.185).

## Pflanzliste

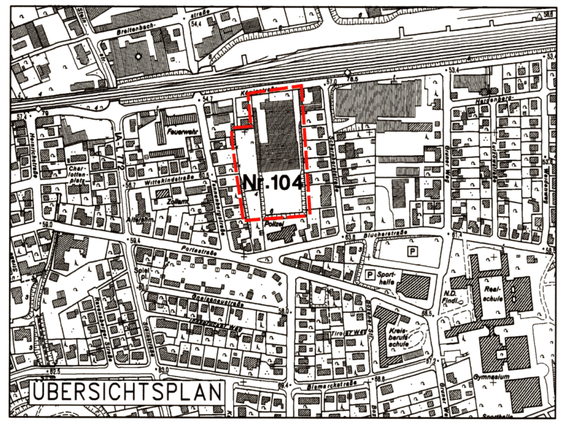
**Pflanzstreifen**

| Sträucher | | Heister/Bäume | |
|---|---|---|---|
| Lateinischer Name | Deutscher Name | Lateinischer Name | Deutscher Name |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Acer campestre | Feldahorn |
| Cornus mas | Kornelkirsche | Aesculus hippocastanum | Roßkastanie |
| Cornus sanguinea | Hartriegel | Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Corylus avellana | Haselnuß | Fraxinus excelsior | Esche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Malus sylvestris | Wildapfel |
| Prunus spinosa | Schlehe | Pyrus pyraster | Wildbirne |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn | Quercus robur | Stieleiche |
| Rosa canina | Hundsrose | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sambucus nigra | Holunder | Sorbus domestica | Speierling |
| Viburnum opulus | Schneeball | Sorbus terminalis | Elsbeere |
| | | Tilia cordata | Winterlinde |
| | | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Die aufgeführten Pflanzenarten können auch durch andere gleichwertige standortheimischen Pflanzenarten ausgetauscht bzw. ersetzt werden. Der Pflanzen- und der Reihenabstand bei Sträuchern, wenn sie als Hecke angelegt werden sollen, beträgt 1,50 m.
Pflanzqualität Sträucher: Mindestqualität: 60 bis 100 cm, 2x verpflanzt
Pflanzqualität Heister: Mindestqualität: 125 bis 150 cm, 2x verpflanzt
Pflanzqualität Bäume: Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm in 1 m Höhe
Hinweis auf das NachbG NW
Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in dieser Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen und Baumanpflanzungen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.

## Hinweise

Die Anforderungen an das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden für die Wohngebietsflächen wie folgt festgelegt:
WA1 $R'_{w,res} \geq 35$ dB (Lärmpegelbereich III)
WA2 $R'_{w,res} \geq 30$ dB (Lärmpegelbereich II)
WA3 $R'_{w,res} \geq 30$ dB (Lärmpegelbereich II)
Ein Nachweis zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 (11/89) unter Berücksichtigung der jeweils geplanten Bauausführungen und Grundrissplanung ist vom Bauherren zu gewährleisten. Es ist zu empfehlen, dass Schlaf- und Ruheräume auf der Bahnlinie abgewandte Seite angeordnet werden.




Verfahrensvermerke

Planentwurf und Bearbeitung:

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung
Im Auftrage:

(Reeker)
Fachbereichsleiter

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

Plumhoff
Öff. best. Vermessungsingenieur

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl.I, S.2585) durch den Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 24. 11. 10 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl.I, S.2585) hat am 17. 02. 11 stattgefunden.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl.I, S.2585) in der Zeit vom 09. 06. 11 bis einschließlich 15. 07. 11 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom vom 31.07.2009, BGBl.I, S.2585) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 24.06.2008 (GV.NRW.S.514) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 12. 10. 11 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl.I, S.2585) ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 23. 02. 12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6, Stadt und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 01. 03. 12

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

# STADT BAD OEYNHAUSEN

Stadt- und Verkehrsplanung
2.61

## BEBAUUNGSPLAN NR. 104 "KÖNIGSTRASSE 45"

**BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13A BAUGB**

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST:

DER BEBAUUNGSPLAN ALS ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFUGT.

GROSSE DES PLANGEBIETES: 1.87 HA

**1. Ausfertigung**

KATASTERGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LUBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957

| MASSSTAB: | DATUM: | BEARBEITET: | GEZEICHNET: | DATEINAME: |
|---|---|---|---|---|
| M. 1 : 500 | 25.07.2011 | WERNER | WERNER | BPLAN |

Blattgröße: 690 x 841 mm