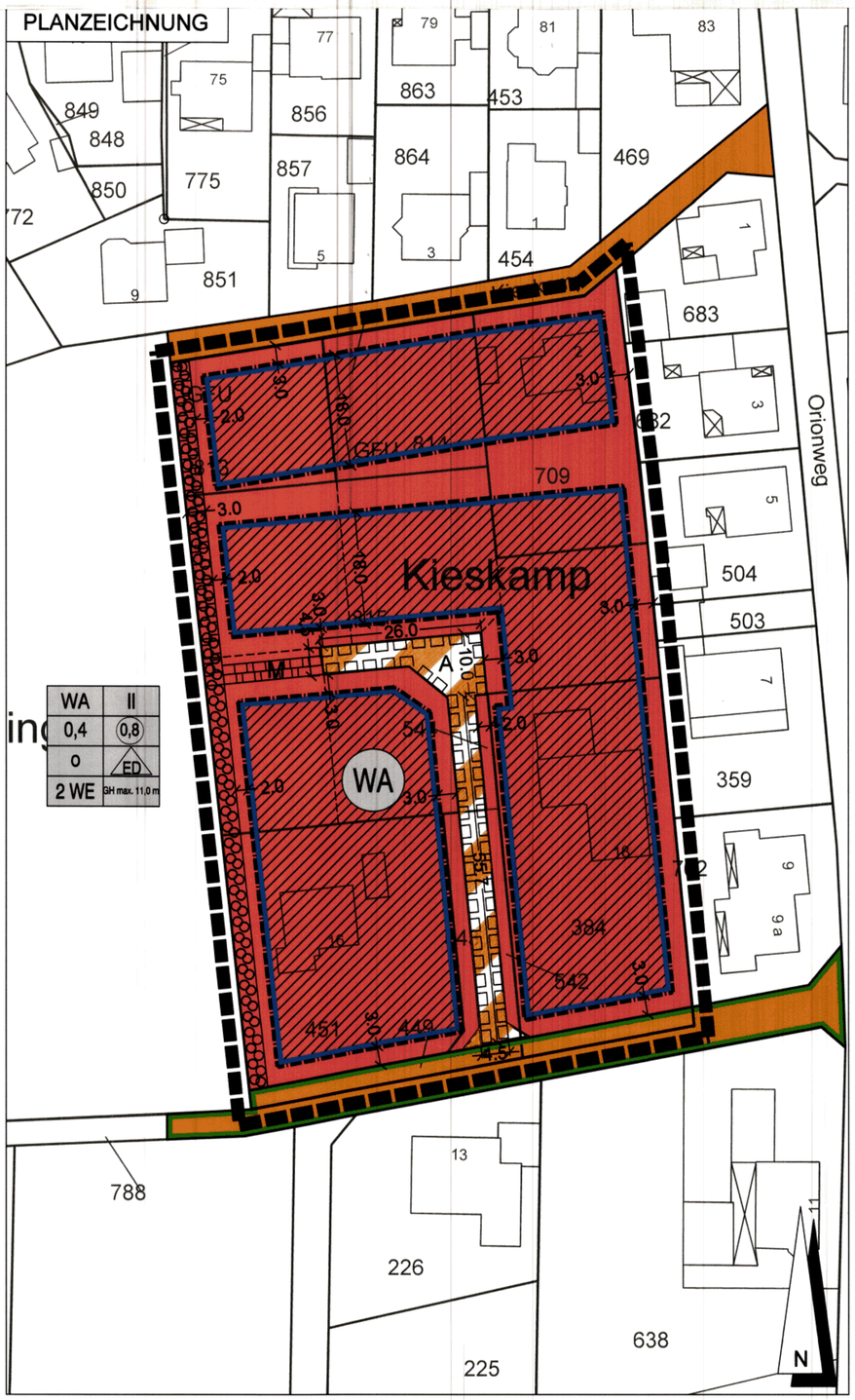
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-
§ 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
o	ED
2 WE	GH max. 11,0 m

Art der baulichen Nutzung: zwei Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ): Geschoßflächenzahl (GRZ)
offene Bauweise: Einzel-, Doppelhäuser
2 Wohneinheiten: Gebäudehöhe maximal 11,0 m

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Privatweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

A — zugunsten der Versorgungsträger
M — zugunsten der Stadtwerke Bad Oeynhausen, Mischwasserkanalisation

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

20 — Wohngebäude mit Hausnummern

X — Wirtschafts- und Betriebsgebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

346 — Flurstücksnummer

mögliche Flurstücksgrenzen

HINWEISE

Quellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 in der Schutzzone III b.
Die Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

Kampfmittelbeseitigung

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Neusalzwerk" des Landes Nordrhein-Westfalens, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Einigkeit" der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN" der BEB Erdgas und Erdöl GmbH.

Militärisches Nachttiefflugsystem

Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe üNN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

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

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, 16 - 20, und 22 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe sowie
Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

1.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

1.4 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.5 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11,0 m über der Oberkante der Erschließungsstraße. Der Bezugspunkt der Oberkante Erschließungsstraße für den Privatweg ist den Ausbauplanungen zu entnehmen.

1.6 Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) mit Einzel- und/oder Doppelhäusern (ED) festgesetzt.

1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Es sind maximal zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig.

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

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

3.2 Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenverkehrsfläche anzuordnen.

3.3 Neuanzulegende Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche, z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, auszuführen.

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

Festgesetzt wird eine öffentliche und eine private Verkehrsfläche.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Festgesetzt werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger innerhalb der privaten Verkehrsfläche.
Weiterhin wird ein Leitungsrecht für einen Mischwasserkanal zugunsten der Stadtwerke Bad Oeynhausen innerhalb der privaten Grundstücksflächen festgesetzt.

5.2 Innerhalb der in 5.1 festgesetzten Flächen dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze als Schnitt- oder frei wachsende Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen. Bei einer freiwachsenden Hecke sind Sträucher in einem Pflanzabstand von 1,5 m und Bäume in einem Pflanzabstand von 20 m zu pflanzen.
Die Arten sind beispielhaft in der Pflanzliste (Anlage zum Textteil) aufgeführt.
Die Pflanzmaßnahmen sind sukzessiv mit den Bebauungen auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

7. Ausnahmen und Befreiungen
(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

7.1 Ausnahmen

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

7.2 Befreiungen

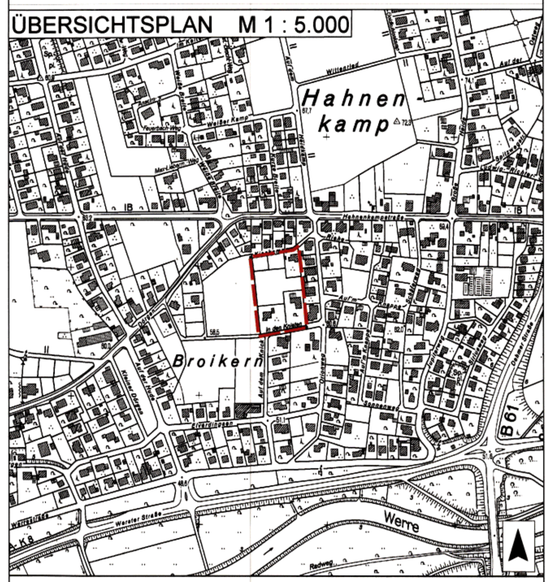
Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. 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);
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV´90**) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

jeweils in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung
Im Auftrag:
(Keeker)
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 06.09.2013

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 04.07.2012 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung hat am 20.09.2012 stattgefunden.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom 07.01.2013 bis einschließlich 08.02.2013 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.Juli 2007 (GV.NRW.S.380) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 05.06.2013 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 05.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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, Bereich Stadt- und Verkehrsplanung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 25.10.2012 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 12.09.2013

(Mueller-Zahlmann)
Bürgermeister

STADT BAD OEYNHAUSEN
FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
Bereich Stadt- und Verkehrsplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "KIESKAMP"

gem.§ 13 a BauGB

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 0.87 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE; FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN-LÜBBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957
1. AUSFERTIGUNG	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
1 : 500	04.04.2013	GS	GS	B106_Kieskamp_Satzung040413