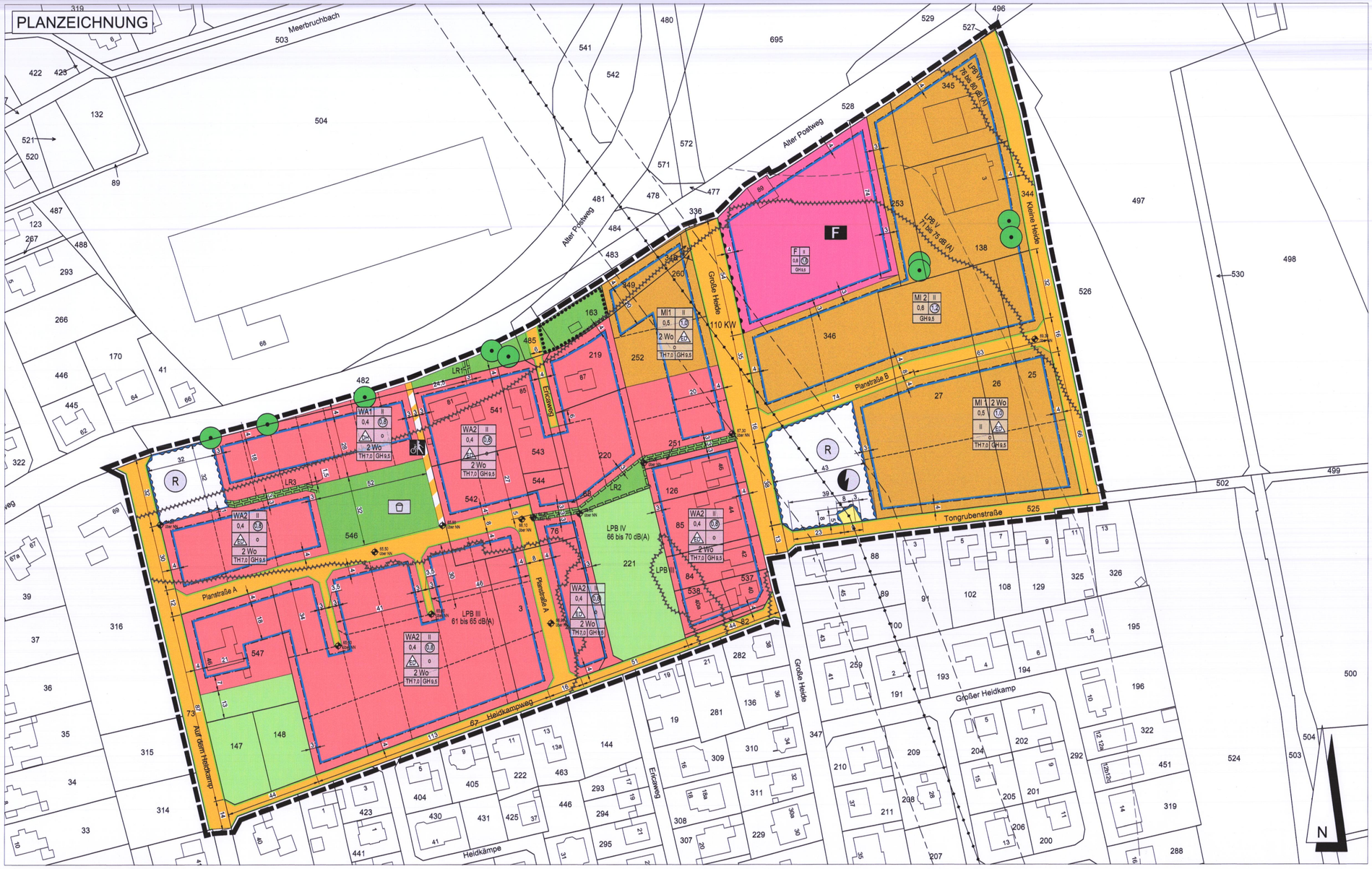


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Erläuterung der Nutzungsschablone

WA 1 ; WA 2	Allgemeine Wohngebiete
MI 1 ; MI 2 ; MI 3 ; MI 4	Mischgbiete
2 Wo	Zahl der Wohnungen
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,2) (1,0) (0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß
o	offene Bauweise
ED	Doppelhäuser oder Hausgruppen
E	Einzel- oder Doppelhäuser

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität

Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch

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

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Hochwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

- Abstandslinie 100m zur Autobahn

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
LPB III	61 bis 65 dB(A)
LPB IV	66 bis 70 dB(A)
LPB V	71 bis 75 dB(A)
LPB VI	76 bis 80 dB(A)

- Abstandslinie 100m zur Autobahn
- 65,50 über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 18.10.2023

Stadt Bad Oeynhausen
Bereich Stadtentwicklung
In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

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 16.10.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. J. Plumhoff

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 27.05.2020 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 19.10.2023

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der Zeit vom 06.01.2023 bis einschließlich 07.02.2023 öffentlich ausgelegen sowie in der Zeit vom 30.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 18.10.2023

(Lüer)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 06.09.2023 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 19.10.2023

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 20. JUNI 2024 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 Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 24. JUNI 2024

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 02.05.2023 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 18.10.2023

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

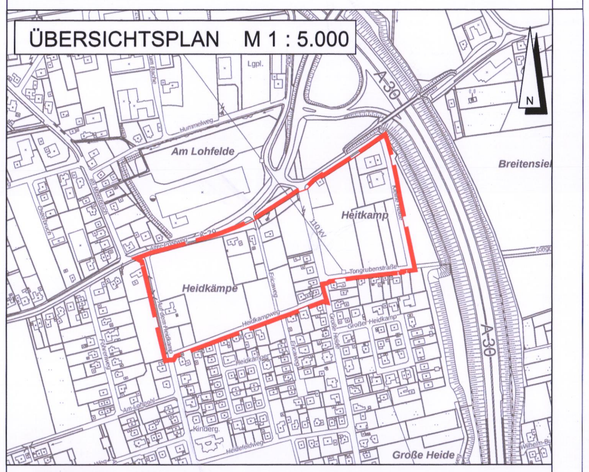
Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung :	Beschluss vom :
Abstandslinie 100 m zur Autobahn	07.06.2023
Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz	07.06.2023

RECHTSGRUNDLAGEN jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786)
- § 89 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S 559)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der Fassung vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)



STADT BAD OEYNHAUSEN

Bereich 61
Stadtentwicklung

BEBAUUNGSPLAN NR. 124
"Nordöstliche Heidkämpe"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 7,52 ha

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERAMT KREIS MINDEN-LÜBBECKE.
DATENLIZENZ:
DEUTSCHLAND-ZERO-VERSION 2.0
AUSZUG VOM 24.10.2022

SATZUNG

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
1:1.000	25.07.2023	Boe, SWECO	kt	B124_Nordöstlich_Heidkämpe_20042023.dwg