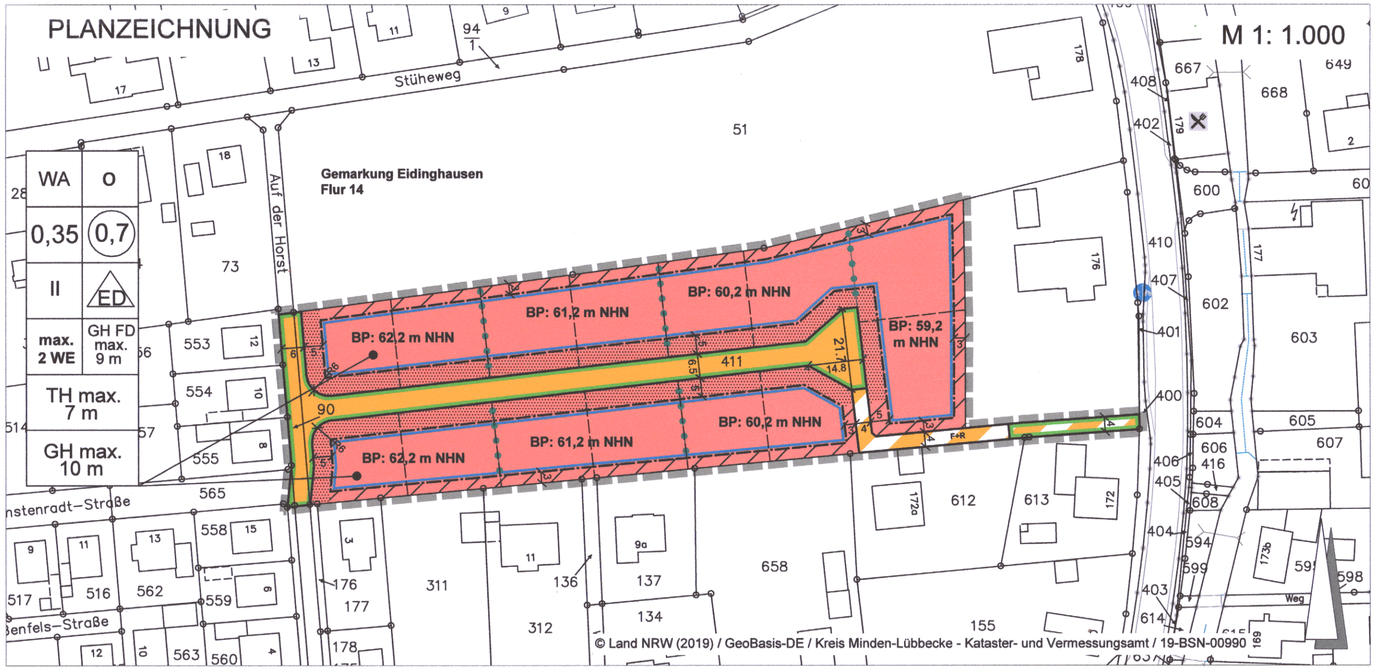
PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

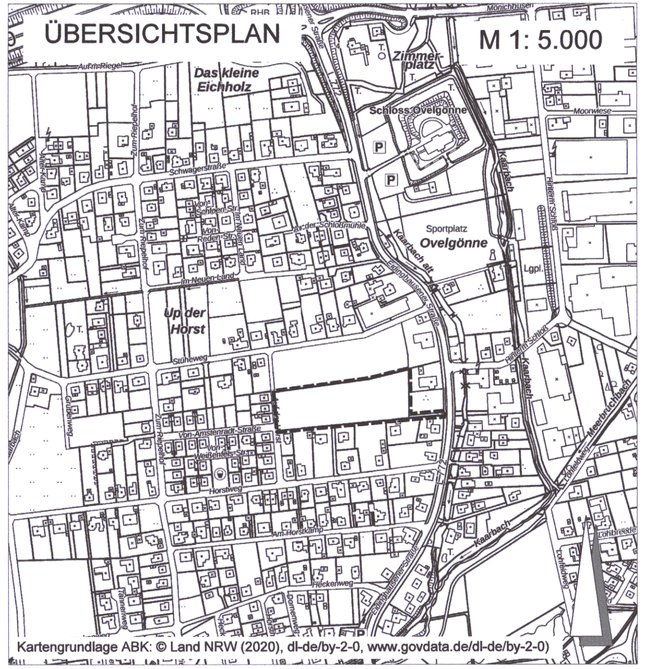


RECHTSGRUNDLAGEN jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planssicherstellungsgesetz - PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786)
- § 89 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S 304a)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG) i.d.F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S 559) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW S. 376)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) i.d.F. vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F.vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1408)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000



Planzeichenerläuterung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)
- Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen - Vorgärten - (gem. §§ 12 (6), 14 u. 23 (5) BauNVO)
- max. 2 WE — max. Anzahl der Wohneinheiten (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16-23 BauNVO)

- 0,35 — max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) — max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- II — max. Zahl der Vollgeschosse
- GH max. 10 m — max. Gebäudehöhe
- GH FD max. 9 m — max. Gebäudehöhe Flachdach
- TH max. 7 m — max. Traufhöhe
- BP: 59,2 m NHN — Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Bezugspunkt

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- F+R — Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4. Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze, ohne Festsetzungscharakter
- 17 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3,0 — Bemaßung in Meter

Planentwurf und Bearbeitung

0.9 stadtplanung olaf schramme
Dipl.-Ing. Stadtplanung, AKNW / SRL
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel. 0571 972695-96

Minden, den 19.07.2021

(Schramme)

Stadt Bad Oeynhausen

Bad Oeynhausen, den 29. JULI 2021

Im Auftrag:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis vom 22.05.2019 richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 20. Juli 2021

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0230 Dipl.-Ing. J. Plumhoff

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist als Entwurf gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I. S 3634) in der z.Zt. geltenden Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 19.02.2020 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 30. JULI 2021

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 30. JULI 2021

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 30.06.2021 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 30. JULI 2021

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Plan tritt am Tag nach der Bekanntmachung 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 30. JULI 2021

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 02.02.2021 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 30. JULI 2021

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

(Bökenkröger)
Bürgermeister

STADT BAD OEYNHAUSEN

BEREICH STADTENTWICKLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 125
"Auf der Horst"
gem. 13a BauGB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DIE PLANZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 10.354 m²

KARTENGRUNDLAGE:
Land NRW (2019) / GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 19-BSN-00990

Satzungsausfertigung

MAßSTAB: wie angegeben

DATUM: 06.07.2021

PLANVERFASSER:
0.9 stadtplanung olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel.: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98