BV001-Horst

Stadt Bad Oeynhausen

Vorhaben- und Erschließungsplan VEP 1 "Horstweg"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung	Planungs- und Verkehrsausschußbeschluß vom
1. Überschrift "Vorhabenbezogener Bebauungsplan"	03.09.1998
2. Darstellung der Erschliessungsstraßen	03.09.1998
3. Anzahl der Baumanpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum	03.09.1998
4. Zulässige Dachneigung der Satteldächer von 40 – 50	03.09.1998

B Textliche Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)

Allgemeines

Baumanpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Planstraßen müssen einen Stammumfang von mindestens 16–18 cm haben. Es sind ausschließlich Bäume der Gattung Linden (Thalia intermedia) zu verwenden. (Hinweis: Die empfohlenen Bäume ergeben sich aus der der Begründung anliegenden Liste). Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Pflanzvorgaben

Die im Planteil festgelegten Flächen für die Anpflanzung von Hecken sind in einem drei Meter breitem Pflanzstreifen dreireihig zu pflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt jeweils 0,80 m.
Die Pflanzarten sind in der der Begründung beigelegten Liste zu entnehmen. Das Nachbarschaftsrecht zu den angrenzenden Flächen ist zu beachten.

Anzupflanzende Bäume und Hecken

Von den festgesetzten Standorten kann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§9 (4) BauGB i.V.m. §81 (1) 1 u. §81 (4) BauONW)

Allgemeines

Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Äußere Wandflächen

Äußere Wandflächen sind in weißem Putz oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Sichtbeton und Schiefer zulässig.

Drempel

Die Drempelhöhe wird auf 1 m festgelegt. Bezogen auf OKFF innerhalb der Gebäude.

Dachform und –neigung

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 – 50 zulässig. Dachaufbau und –einschnitte bleiben unverändert.

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind rote Tonziegel zu verwenden.

~~OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG:~~ 1., ~~2. u. 3.~~ AUSFERTIGUNG
DIESER VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN BESTEHT
AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL.
GEMARKUNG EIDINGHAUSEN; FLUR 14, FLURSTUCKE 71, 72

GROSSE DES PLANGEBIETES: 1,75 ha

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERKARTE, FREIGEGEBEN ZUR VERVIELFÄLTIGUNG DURCH VEREINBARUNG MIT DEM KREIS MINDEN–LUBECKE (KATASTERAMT) VOM 09.04.1957.

A Planzeichenerklärung
(nach §2 Abs. 4 und 5.2. Halbsatz Planzeichenverordnung 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzungen
(§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs – BauGB – §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WR — Reines Wohngebiet

Überbaubare Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauNVO)

0,8 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Abweichende Bauweise im Dachgeschoß ist ein Vollgeschoß zulässig

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E — nur Einzelhäuser zulässig
SD — Satteldach

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Spielanlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

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

öffentliche Grünflächen

7. 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)

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)

Für den Planungsentwurf und die Plananfertigung

Stadt Bad Oeynhausen
Der Stadtdirektor
in Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

Stadt Bad Oeynhausen
Planungsabteilung
im Auftrag:
(Volland)
Stadtbaudirektor

Bad Oeynhausen, den 17. Nov. 1998.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegungder städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Bad Oeynhausen, den 10. Nov. 1998.

Plumhoff
Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 18. Feb 1998 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 17. Nov. 1998

(Fritz):
Bürgermeisterin

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der Zeit vom 06. Juli 1998 bis 07. Aug. 1998 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 17. Nov. 1998.

der Stadtbaudirektor
in Vertretung
(Scharbius)
technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) und des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666), vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 28 Okt. 1998 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 17. Nov. 1998.

(Fritz):
Bürgermeisterin

Gemäß §10 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) ist der Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 23. Nov. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadt Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6 – Planungsamt – zu jedermanns Einsicht bereit.

Bad Oeynhausen, den 23. Nov. 1998.

Stadtdirektor
in Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 28. Okt. 1998 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 17. Nov. 1998.

Der Stadtdirektor
in Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter