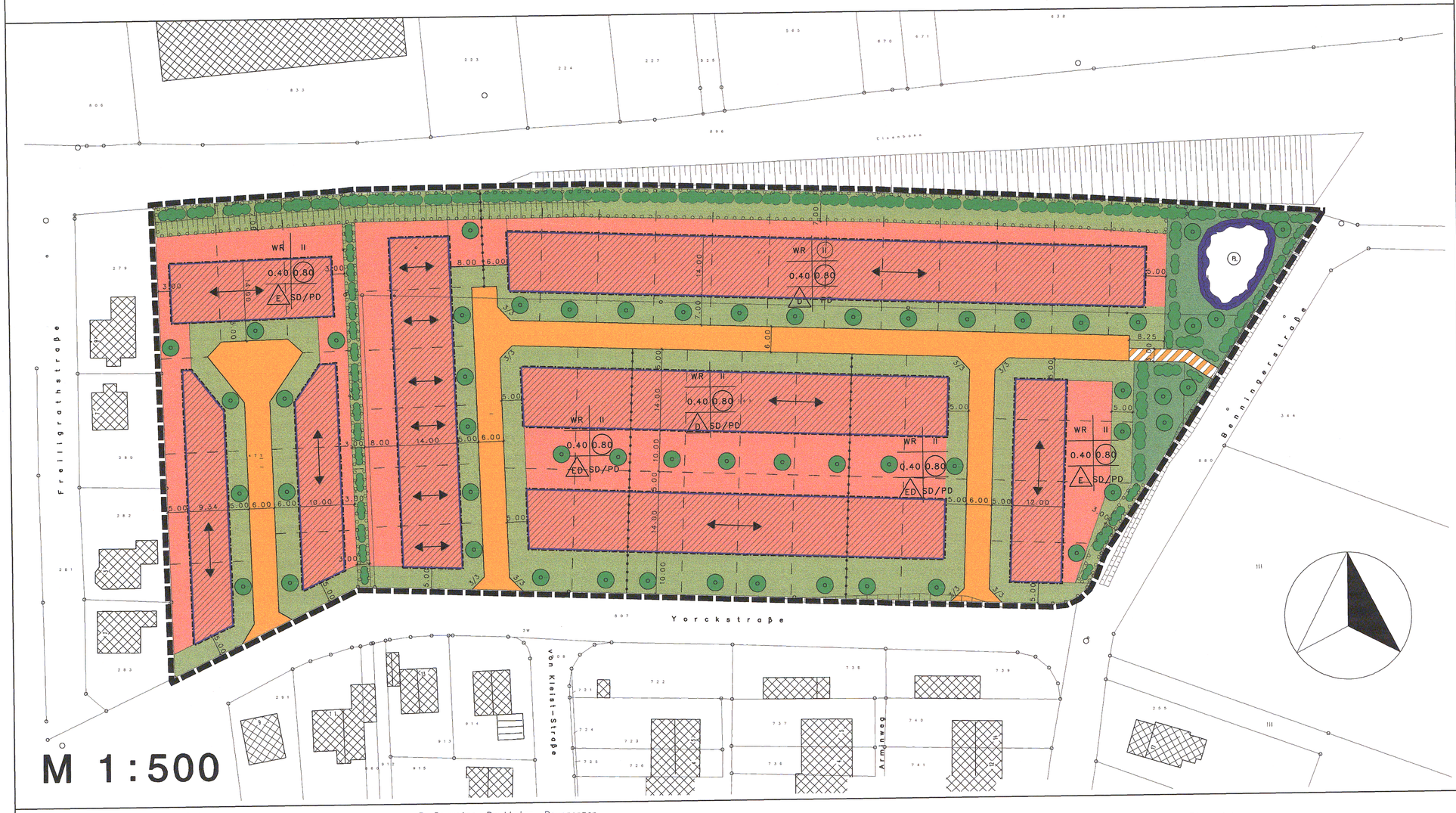
Stadt Bad Oeynhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Yorckstraße"



Übersichtsplan M 1:10000



A Rechtliche Grundlagen

Dieser Bebaungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141);
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl, S. 466);
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV-NW. S. 218);
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666/ SGV.NW.2023);
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58);
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081, 2110);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW.S.926)

B Textliche Festsetzungen

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

Ausgleichsflächen – Pflanzgebot Bäume und Hecken
Innerhalb der eingegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind 3 reihige Heckenpflanzungen im Pflanzverband 1*1 m gemäß der Artenliste 1 als Anlage der Begründung herzustellen.

Eingrünung von Baugrundstücken
Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindestumfang von 12 cm anzupflanzen.
Laubbäume im Sinne des Pflanzgebotes sind der Begründung zu entnehmen.

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

Allgemeines
Garagenkörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Private Vorgartenflächen
Innerhalb der privaten Vorgartenflächen dürfen keine Kfz-Stellplätze und Garagen angelegt werden.

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

Drempel
Die Drempelhöhe darf bei I-geschossigen Gebäuden nicht höher als 1 m sein.
Die Drempelhöhe darf bei II-geschossigen Gebäuden nicht höher als 0,50 m sein.

Dachform und -neigung
Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.
Bei Satteldächern ist ein Neigung von 35 – 45 ° zulässig.
Bei Pultdächern ist eine Neigung bis 45° zulässig.

Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind rote Ton- oder Zementpfannen zu verwenden.

Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Straßen und der Privatwege werden auf 0,90 m Höhe begrenzt.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzungen
(§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs – BauGB –)
- WR – Reines Wohngebiet
- Überbaubare Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (0,8) – Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD – Satteldach
- PD – Pultdach
- Firstrichtung

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinien

5. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

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

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 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern un sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot Bäume gemäß Artenliste Begründung
- Pflanzgebot Heckensträucher gemäß Artenliste Begründung

8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- 277 – Flurstücksnummer
- Böschung

WR	II	Baugebiet	Zahl der Geschosse
0.40	0.80	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
E	SD	Bauweise	Dachform

Für den Planungsentwurf und die Plananfertigung

Bad Oeynhausen, den 05. Feb. 2001

A. Kohl Ingenieurbüro Kurpark-Ad 9 32549 Bad Oeynhausen Telefon 0 57 31 / 5 20 88 Fax 0 57 31 / 751 496 Landschaft Straßenbau Wasserwirtschaft Bauleitplanung

Planung
Ingenieurbüro A. Kohl

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

Bad Oeynhausen, den 07. Feb. 2001

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Plumhoff Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf gemäß §2 (1) der Baugesetzbuches 27.08.1997(BGBl. I S.2141) in der zur Zeit geltenden Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Bad Oeynhausen vom 26.05.1999 aufgestellt worden.

Bad Oeynhausen, den 07. Feb. 2001

(Paul)
Bürgermeister

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3(1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der zur Zeit geltenden Fassung hat am 16.11.1999 stattgefunden.

Bad Oeynhausen, den 05. Feb. 2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Zeit vom ...03. April. 2000.. bis ...05. Mai. 2000..... öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 05. Feb. 2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Dieser Plan ist gemäß §10(3) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) 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/SGV. Nw. 2023), vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am ..14. Juni 2000.. als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 07. Feb. 2001

(Paul)
Bürgermeister

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Gemäß §10(3) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der zur Zeit geltenden Fassung ist der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung am ..09. März 2001.. ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der rechtskräftige Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Stadt Bad Oeynhausen, Rathaus II, Schwarzer Weg 6 – Planungsamt – zu jedermanns Einsicht bereit.
Bad Oeynhausen, den 09. März 2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ...14. Juni 2000.... wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 09. März 2001

Der Bürgermeister
In Vertretung:
(Scharbius)
Techn. Beigeordneter

STADT 37 BAD OEYNHAUSEN

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen
Schutzzone III b
(Vergleiche Quellenschutzverordnung vom 16.07.1974, in Kraft getreten am 01.09.1974)

~~OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG~~: 1. ~~X.~~ ~~X.~~ ~~AUSFERTIGUNG~~

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BETEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL.

GEMARKUNG BAD OEYNHAUSEN; FLUR 12; FLURSTÜCKE 277, 477, 479, 763

GROSSE DES PLANGEBIETES: 2,37 ha

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