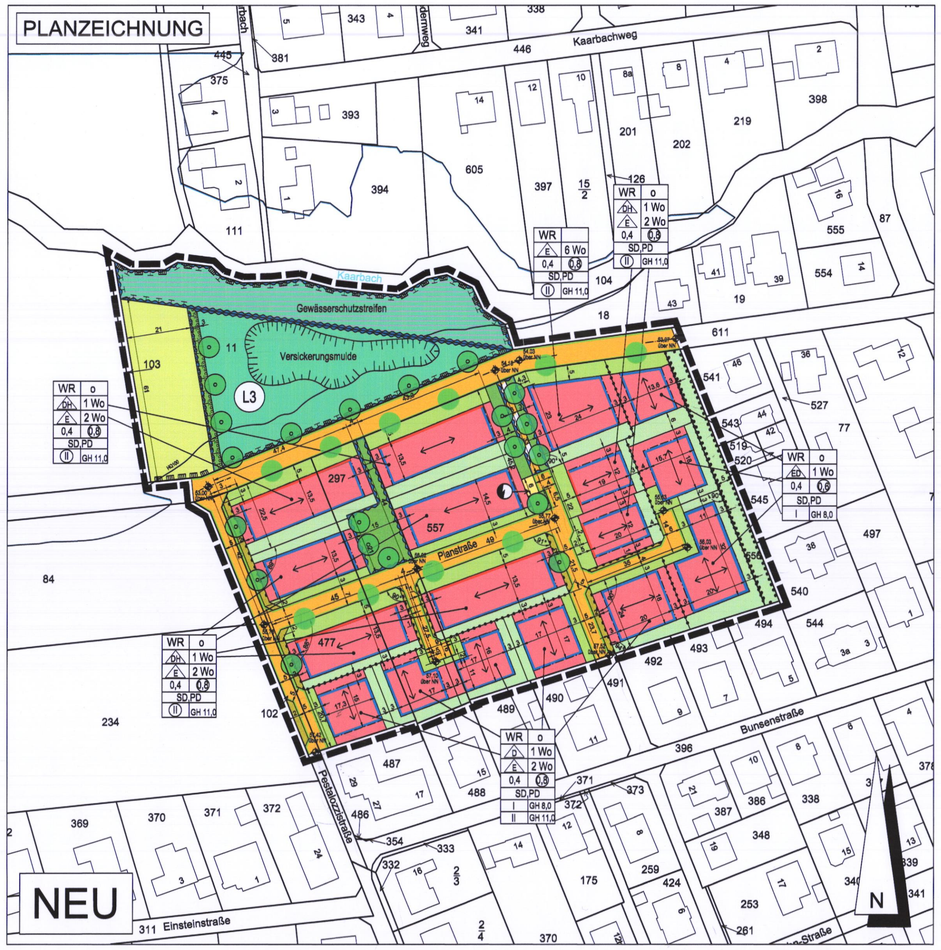


Änderungen

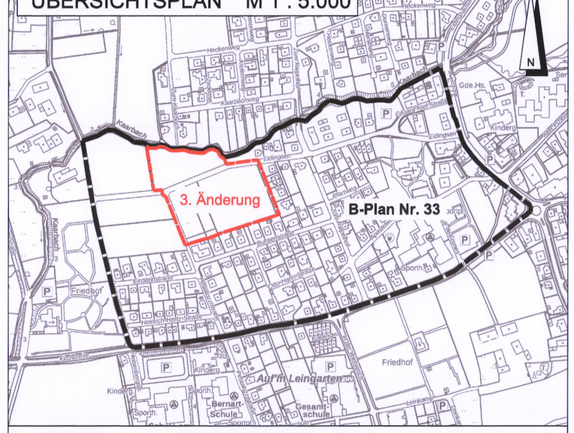
Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung :	Beschluss vom :
Nutzungsschablonen Firsthöhe in Gebäudehöhe geändert	August 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)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

Baulinie

Baugrenze

Erleuterung der Nutzungsschablone

WR	Reine Wohngebiete
1 Wo; 2 Wo; 6 Wo	zulässige Zahl der Wohnungen
E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
H	Hausgruppen
o	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 : 0,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
I ; II	Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
SD, PD	Satteldach, Pultdach
GH 11,0; GH 8,0	maximale Firsthöhe in Meter

Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg

Straßenbegleitgrün

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

Elektrizität

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

Private Grünflächen Vorgartenfläche

Private Grünflächen Gartenfläche

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten HQ100

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, nachrichtliche Kennzeichnung Versickerungsmulde

Gewässerschutzstrefen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Bäume - Standort gemäß Ausbauplanung Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft

L3 Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

53,00 über NN Höhenbezugspunkt für Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf und Bearbeitung

Bad Oeynhausen, den 25.09.2023

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 22.09.2023

(Plumhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung vom 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Oeynhausen, den 26.09.2023

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 öffentlich ausgelegen.

Bad Oeynhausen, den 25.09.2023

In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Bad Oeynhausen am 06.09.2023 als Satzung beschlossen worden.

Bad Oeynhausen, den 26.09.2023

(Bökenkröger)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Satzungsexemplares dieses Bebauungsplanes mit dem Offenlegungsexemplar vom 08.05.2023 wird bescheinigt.

Bad Oeynhausen, den 25.09.2023

In Vertretung:

(Lüer)
Techn. Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bad Oeynhausen ist am 20. JUNI 2024 § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bad Oeynhausen, den 24. JUNI 2024

(Bökenkröger)
Bürgermeister

STADT BAD OEYNHAUSEN

Bereich 61
Stadtentwicklung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Westliche Ortsmitte Eidinghausen"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2,27 ha	KARTENGRUNDLAGE: KATASTERAMT KREIS MINDEN-LÜBBECKE. DATENLIZENZ: DEUTSCHLAND-ZERO-VERSION 2.0 AUSZUG VOM 14.10.2022
SATZUNG	

MASSSTAB:	DATUM:	BEARBEITET:	GEZEICHNET:	DATEI NAME:
1:1.000	September 2023	Pe	kl/sw	B033_3Ae_WestLOrtsmitte Eidinghausen_Offenlegungs-kurfrSatzg_240620.dwg