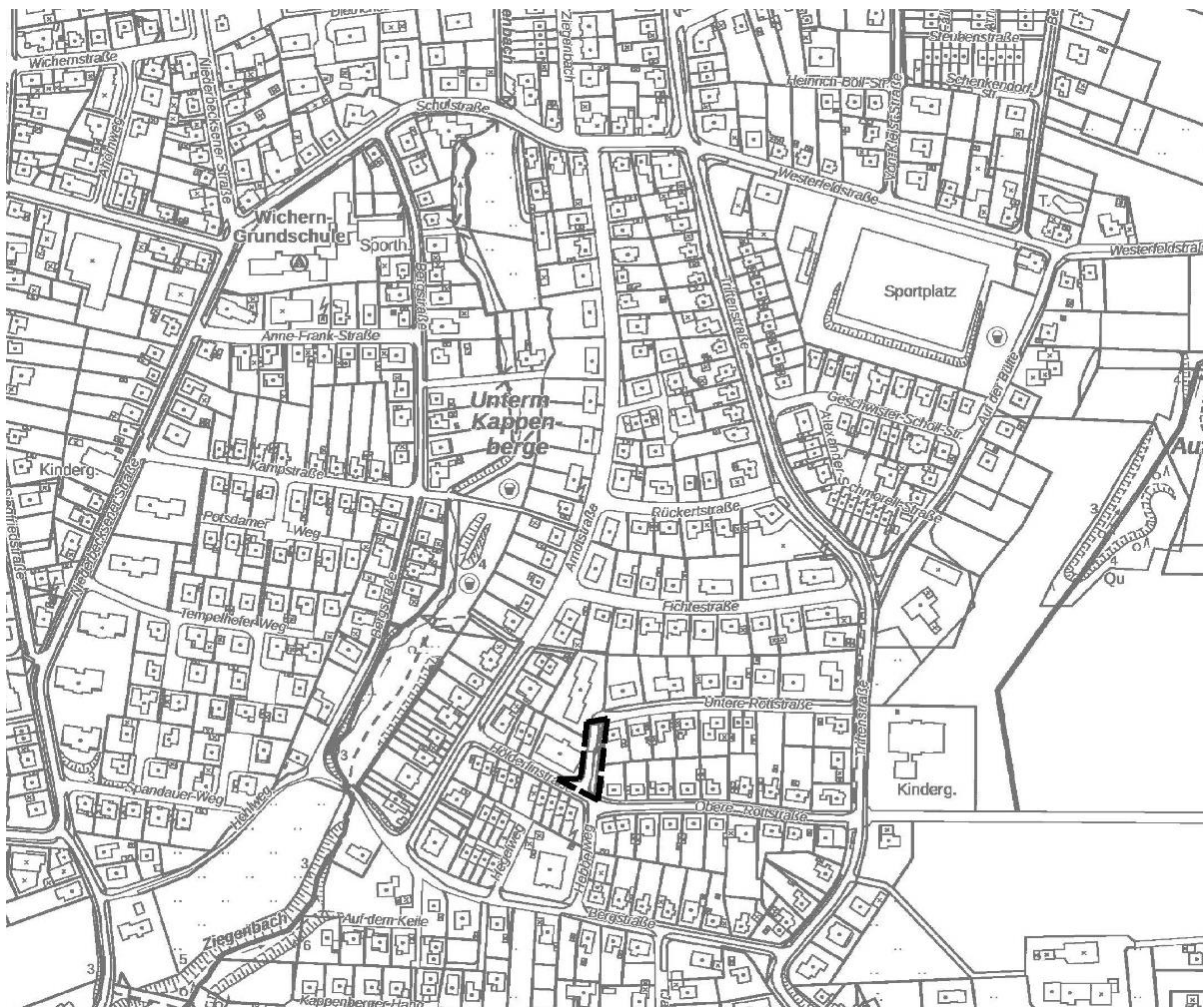




Bad Oeynhausen

**Textliche Festsetzungen
zur 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
„Bereich zwischen Schulstraße, Triftenstraße und
Bergstraße“
gem. § 13 BauGB**

– ENTWURF –



Bearbeitung: Bereich 61 – Stadtentwicklung

Stand: Oktober 2020

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 822 tlw. der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhaus. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden die „Untere Rottstraße“, im Süden durch die „Hölderinstraße“ und zu den Seiten nach Westen durch die Flurstücke 562 und 729 der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhaus. und nach Osten durch die Flurstücke 168 und 173 der Flur 14 der Gemarkung Bad Oeynhaus.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Stadtgebietes geht aus dem Übersichtsplan hervor.

2. Bestandteile der Bebauungsplanänderung

(§ 9 BauGB)

Die Bebauungsplanänderung besteht aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1.1. Verkehrsfläche (Privat)

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Flurstücks 729 wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

3.1.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privater Fußweg)

Zur Sicherung der fußläufigen Erschließung des Flurstücks 729 wird eine zwei Meter breite private Verkehrsfläche für Fußgänger festgesetzt.

3.1.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

Zur Sicherung der Nutzung des nördlichen Teils des Hebbelwegs als Durchgangsweg zwischen „Untere Rottstraße“ und „Hölderinstraße“ wird ein drei Meter breiter Fuß- und Radweg festgesetzt.

3.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Stadtwerke Bad Oeynhaus.

3.3. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingeplanten Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

3.4. Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es sind vier schmalkronige (bis zu 8m Kronendurchmesser), standortgerechte und einheimische Laubbäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.5. Sonstige Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung

3.5.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein Ausbau von Ein- und Ausfahrten ist an den Grenzen zwischen den öffentlichen Grünflächen und anliegenden Flurstücken nicht gestattet.

3.6. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

3.6.1. Poller

Der Übergang vom öffentlichen Fuß- und Radweg ist im Übergang zur Straße „Untere Rottstraße“ mit versenkbaren Pollern zu versehen.

4. HINWEISE

4.1. Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt nicht in einem verzeichneten Bombeneinzugsgebiet. Dennoch sollte folgender Hinweis beachtet werden:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4.2 Vorbeugender Brandschutz – Löschwasserversorgung

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Saugstellen) zu installieren (§ 1 Abs. 2 FSHG). Die Abstände der einzelnen Entnahmestellen (abhängige und unabhängige) untereinander sollten das Maß von **140m** nicht überschreiten (§ 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW; Arbl. 331 DVGW).

4.3. Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251 591-8961, Fax: 0251 591-8989 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

- 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)
- 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)

Bad Oeynhausen, den 08.01.2021

gez.

Bürgermeister