

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"



Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtschlüsse und zur And. kommunaltechnischer Vorschriften vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. 5. 2014 (GV. NRW. S. 294).

Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Der Rat der Stadt Oelde hat am 22.06.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 15 BauGB die Ausfertigung dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" beschlossen.

Oelde, den 23.06.2015

Bürgermeister

Schritfführerin

Für den Entwurf

Stadt Oelde

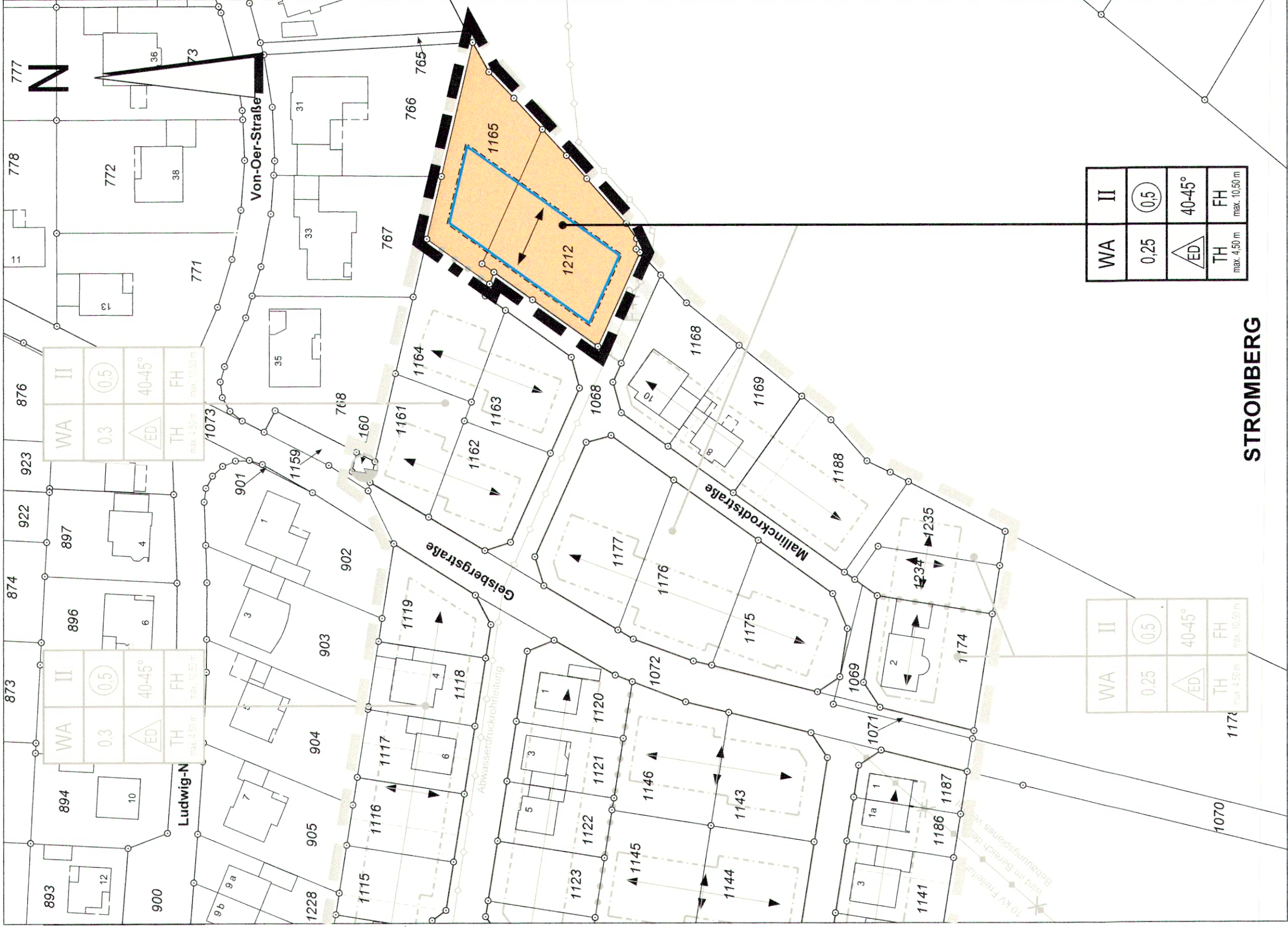
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 23.06.2015

Bürgermeister

Schritfführerin

Darstellung der 3. vereinfachten Änderung



Hinweise und Empfehlungen

1. Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2. Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird empfohlen, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschnürten Flächen (Dächer, Terrassen u. ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerfen. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden.

3. Denkmalschutz/Denkmalpflege

Aufgrund archäologischer Voruntersuchungen können kulturgeschichtliche Bodentunde u. ä. innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Folgende Hinweise sind daher zu berücksichtigen:

3.1. Erste Erbwerbungen sind 4 Wochen vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen. An den Spätkern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

3.2. Dem LWL-Archäologie für Westfalen (Tel.: 0251-591-5911) oder der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodentunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Eine Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- NRW).

3.3. Dem LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestalten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Der Rat der Stadt Oelde hat am 22.06.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 15 BauGB die Ausfertigung dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" beschlossen.

Oelde, den 23.06.2015

Bürgermeister

Schritfführerin

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" am 22.06.2015 öffentlich zur Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 27.07.2015 bis 27.08.2015 einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den 23.06.2015

Bürgermeister

Schritfführerin

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 27.07.2015 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 22.06.2015 mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 23.06.2015

Bürgermeister

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

TH Traufhöhe, maximal max. 4,50 m

FH Firsthöhe, maximal max. 10,50 m

0,3 Grundflächenzahl

0,05 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhauser zulässig

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zwecke (Zusatzbezeichnung siehe Einreichung)

F+R Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Trafikstation

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hauptfirststrichung

Angabe der Hauptfirststrichung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Traufhöhe

Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse

Geschosflächenzahl

Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen

Unterirdische Versorgungsleitungen

hier: Abwasserdruckrohrleitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

Bestandsangaben

Katastergrenzen

Flurstücksummern

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Ungeläuterter Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Umgelände)

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG / HAUPTFIRSTSTRICHUNG:

Die Dachneigung und die Hauptfirststrichung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

SOCKELHÖHE:

Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über Oberkante (OK) Straße (Erdaustrau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdaustrau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

TRAUFHÖHE:

Die minimal bzw. maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehängten Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Erdaustrau) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdaustrau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:

Die Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Erdaustrau). Der Bezugspunkt OK Straße (Erdaustrau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

DACHAUFBAUTEN / DACHENSCHNITTE:

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dachschneitte.

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN:

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zufahrt mindestens 5,00 m betragen.

DOPPELHÄUSER:

Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

STÜTZMAUERN:

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf die Höhe von Stützmauern maximal 0,50 m über Oberkante (OK) Straße (Erdaustrau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdaustrau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN:

Zur Begrenzung der Wohnzahl und der Gesamtzahl der Wohnungen wird auf den als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Flächen die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohnungen begrenzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

ZUR ORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:

Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Allgemeines Wohngebiet" als "Mischgebiet" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

BEBAUUNGSPLAN Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" - 3. vereinfachte Änderung -

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

ÜBERSICHTSPLAN

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 100

"Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

- 3. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde

Flur: 412

Planungsstand: Entwurf, § 3 Abs. 2 BauGB

Maßstab: 1 : 1000

Fachdienst

Planung und Stadtentwicklung

Stand 07/15 - Gzr. /a

Datenname: BP100-3 vereinf-land-nr-ward-vor001.dwg