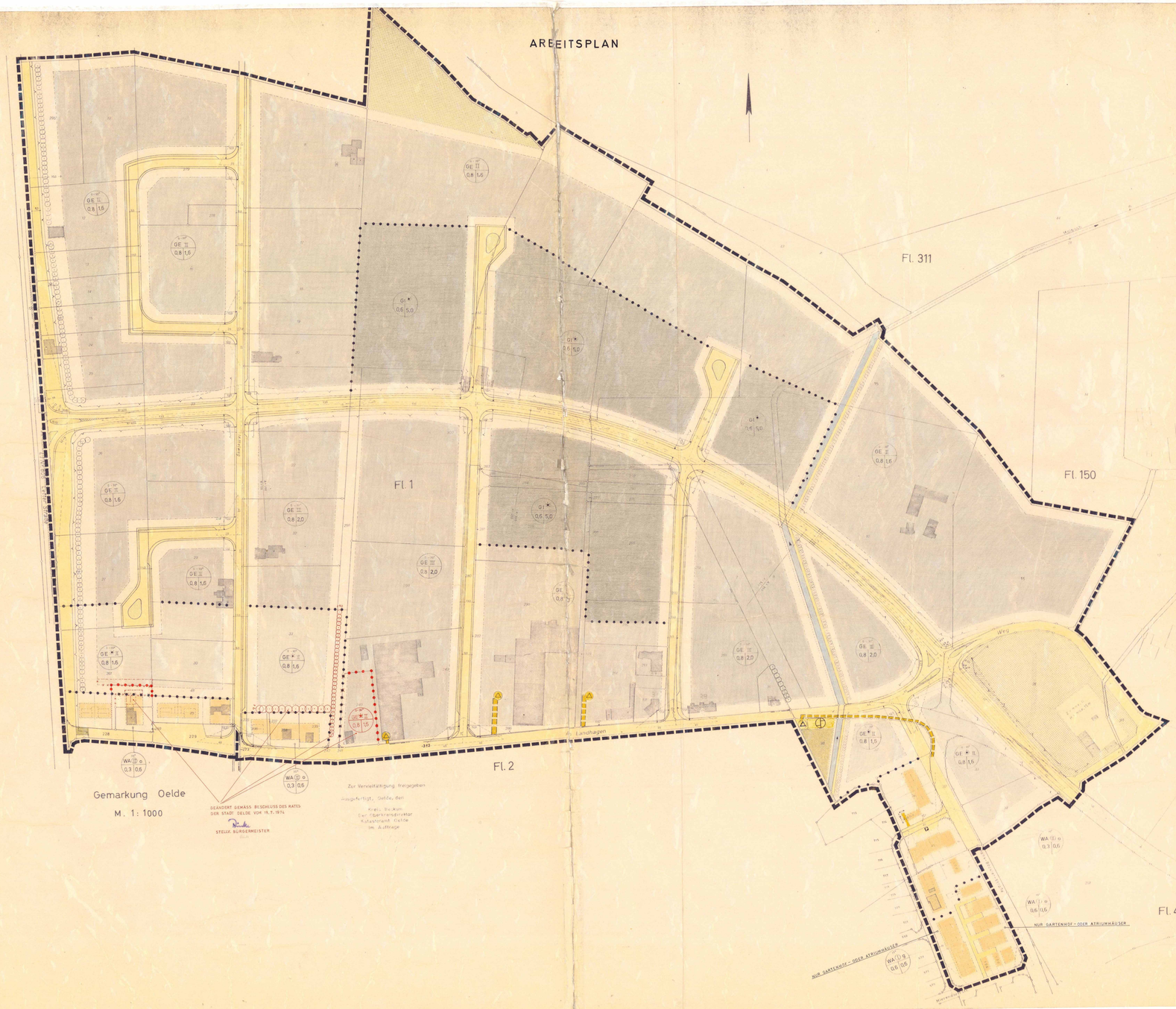

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Im beschränkt bebaubaren Industriegebiet sind folgende Industriebetriebe nicht zulässig:

   Kraftwerke, Metallhütten- und Maschinenbauwerke, allgemeine Grobchemie einschl. Petrochemie, Zellwoll- und Kunstseidenherstellung, Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe, Shredderanlagen, Tierkörperverwertungsanlagen

   Hochofen- und Stahlwerke

   Erdöl- + Raffinerien

   Hammerwerke, Stahlbau mit Nieten und Schalterbau, öffentliche Müllverbrennungsanlagen

   Genehmigungspflichtige Intensivtierhaltung (§ 16 GewO)

   Eisen-, Stahl- und Tempergießereien, große Maschinen- und Automobilfabriken, Tierheime und -asyle

   Gewinnung und Bearbeitung von Naturstein, Schiefer, und Ziegelsteinen, Betonsteinindustrie, Kalk-, Gips- und Kreideindustrie, Fabriken zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen, Walzwerke, Schmiede- und Preßwerke, Stahlbau ohne Nieten, Firnis- und Lackindustrie, Glasindustrie, Papiererzeugung ohne Zellstoffherstellung.

   Ledererzeugung, Weberei (einschl. betriebseigene Zulagerei, Veredelung und Bekleidungsindustrie, Schlachthöfe.

2. Gewerbe- oder Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abfällen dürfen nur nach Zustimmung durch das Wasserwirtschaftsamt und das Kreisbauamt angesiedelt werden. Gegebenfalls müssen gewerbliche Abwässer so vorgereinigt werden, daß sie der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können.
3. Gemäß § 6 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur in der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.
4. Der Länge der Landstraße 5 m breite Pflanzstreifen ist mit schnellwachsenden Gehölzen dicht zu bepflanzen.
5. Zur Landstraße hin sind blendende Lichtquellen, Schaufenster und den Straßenverkehr auf der Landstraße störende Werbeanlagen nicht zulässig.
6. Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen über 0,30 m Höhe dürfen nicht vor die Baulinien oder Baugrenzen gesetzt werden.
7. Die nicht überbaubaren Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze müssen als private Grün (Rasenfläche) angelegt werden.
8. Anpflanzungen über 0,70 m sind im Bereich der Sichtdreiecke nicht zulässig.
9. Soweit in den §§ 4,5 und 9 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese allgemein zugelassen.

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurstücksgrenzen
- 299 Flurstücksnummern
- Vorhandener Vorfluter, teilweise verlegt

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Öffentliche Grünfläche
- Sichtdreiecke
- Fläche für die Landwirtschaft
- Straßenverkehrsflächen
- Pumpstation
- Umformerstation
- Parkplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen
- 006 Gemeinschaftsgaragen
- Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § BauNVO
- GI* Industriegebiete, beschränkt bebaubar gemäß §9 Abs.4 BauNVO
- GE Gewerbegebiete gemäß §8 BauNVO
- GE* Gewerbegebiete, beschränkt bebaubar gemäß §8 Abs.4 BauNVO mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Leitungsrecht der VEW
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Z = Zahl der Vollgeschosse
- H = Höhe der Gebäude

Art der baulichen Nutzung — GI* 0,6 5,0 — Bauhöhenzahl; Grundflächenzahl; beschränkt bebaubar

Art der baulichen Nutzung — GE* II 0,8 1,6 — Dachneigung; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; beschränkt bebaubar; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl

Art der baulichen Nutzung — WA o 0,3 0,6 — Dachneigung; Zahl der Vollgeschosse zwingend; Offene Bauweise; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl

Nächrichtliche Darstellung

- Geplante neue Grundstücksaufteilung
- Geplante Stellung der neuen Wohngebäude mit Hauptfirstrichtung

Gemarkung

Oelde - Stadt

Fluren 1, 2, 3, 150

Maßstab 1: 1000

Bebauungsplan Nr. 11a

Am Landhagen-Nord Gewerbegebiet

Gemäß §§ 2, 8, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. der Gesetze zur Änderung des BBauG vom 25.6.1969 (BGBl. I S. 741) und vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) sowie §§ 1, 2 Gemeindeverordnung NW (GV. vom 11.8.1969 GV. NW. S. 656) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.2.1975 (GV. NW. S. 218) sowie §§ 103 BauO NW (GV. vom 27.1.1970 i. d. F. vom 1.1.1975) § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 296) sowie §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 - BauNVO -)

Aufgestellt: Oelde, den 19.10.1973
Amt für Verkehrsregelung Oelde
Im Auftrag

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Richtigkeit bei der Planung werden hiermit bescheinigt.

Oelde, den 1972
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
Vermessungsangestellter

---

(1) Dieser Bebauungsplan wurde nach § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oelde vom 29.10.1973 aufgestellt.

Oelde, den 2.11.1973

Stellv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

(2) Die Stadtvertretung der Stadt Oelde hat am 2.5.1974 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Oelde, den 6.5.1974

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

(3) Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 vom 28.5.1974 bis 28.6.1974 einschließlich nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.5.1974 während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 2.7.1974

(4) Die Stadtvertretung der Stadt Oelde hat am 2.5.1974 und 18.7.1974 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Oelde, den 25.7.1974

Zu Beschluß vom 2.5.1974: Ratsmitglied — Schriftführer

Zu Beschluß vom 18.7.1974: Stellv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

(5) Die Stadtvertretung der Stadt Oelde hat am 16.7.1974 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23.5.1960 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 25.7.1974

Stellv. Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

(6) Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 genehmigt worden.

Münster, den 23.10.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
- 34.4.1 - 5203

IM AUFTRAG
GEZ. RICHTER
REG.-BAURAT

(7) Dieser mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 23.10.1974 genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ab 30.12.1974 öffentlich aus.
Mit den ortsüblichen Bekanntmachungen der Gemeinde Oelde Stadt vom 30.12.1974 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Oelde, den 30.12.1974