

Arbeitsplan

Fl. 39

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,8 12,0, 5,0 a

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,8 12,0, 6,0 a

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,8 12,0, 6,0 a

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,8 12,0, 5,0 a

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,6 12,0, 5,0 a

Fl. 150

Table with 2 columns: GE 0-30°, 0,8 12,0, 5,0 a

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen

gemB § (1) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

MaB der baulichen Nutzung und Bauweise § 9 (1) und 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung GE 0-30°

GRZ 0,8 12,0

Baumensatzahl 5,0 a

MaB der baulichen Nutzung und Bauweise 12,0

Grundflächenzahl 0,8

Baumensatzahl (BMZ) 5,0

Die Oberbauflächen und die nicht überbauten Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Überebaute Grundstücksfläche § 23 (1) BauWO

Baugrenze § 23 (3) BauWO

Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BauGB

Sichtdreieck

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) 12, 13, 14 BauGB

Verordnungsfäche § 9 (1) 12, 14 BauGB

Textliche Festsetzungen

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

MaB der baulichen Nutzung und Bauweise § 9 (1) und 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung GE 0-30°

GRZ 0,8 12,0

Baumensatzahl 5,0 a

MaB der baulichen Nutzung und Bauweise 12,0

Grundflächenzahl 0,8

Baumensatzahl (BMZ) 5,0

Die Oberbauflächen und die nicht überbauten Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Überebaute Grundstücksfläche § 23 (1) BauWO

Baugrenze § 23 (3) BauWO

Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BauGB

Sichtdreieck

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) 12, 13, 14 BauGB

Verordnungsfäche § 9 (1) 12, 14 BauGB

Abstandsklasse I

Abstand 1500 m

Abstandsklasse II

Abstand 1000 m

Abstandsklasse III

Abstand 700 m

Abstandsklasse IV

Abstand 500 m

Abstandsklasse V

Abstand 100 m

Abstandsklasse VI

Abstand 100 m

Abstandsklasse VII

Abstand 100 m

Abstandsklasse VIII

Abstand 100 m

Abstandsklasse IX

Abstand 100 m

Abstandsklasse X

Abstand 100 m

Abstandsklasse XI

Abstand 100 m

Abstandsklasse XII

Abstand 100 m

Abstandsklasse XIII

Abstand 100 m

Abstandsklasse XIV

Abstand 100 m

Abstandsklasse XV

Abstand 100 m

Abstandsklasse XVI

Abstand 100 m

Abstandsklasse XVII

Abstand 100 m

Abstandsklasse XVIII

Abstand 100 m

Abstandsklasse XIX

Abstand 100 m

Abstandsklasse XX

Abstand 100 m

Hinweise

1.) Auf die Vorgeordnetung der Stadt Oelde und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2.) Gem. § 51 a (1) S. 1 LMG NW i.V.m. § 9 (4) BauGB ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1998 erstmals bebaut, bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder in einem Gewässer einzulassen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

3.) Bei Bodenuntersuchungen können Bodenmehrfinder (kulturgeschichtliche Bodenfinder, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, oder auch Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmehrfindern ist der Stadt Oelde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Arch. für Bodenkunde, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4.) Dem Amt für Bodenkunde/Planung oder einem Baufrüher ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

5.) Erste Erhebungen sind so früh wie möglich (mind. 4 Wochen vor Beginn) dem Amt für Bodenkunde/Planung, Bräckerweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

6.) Für die Flächen, die in der abweichenden Bauweise gem. § 22 BauWO festgelegt ist, gilt die offene Bauweise. Es können die in der Hochbauordnung ermittelten, verzeichnet werden, öffentlich-rechtlich angeordnet ist, daß vom Nachbargrundstück in gleicher Art und Weise geschaut wird.

7.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

8.) Die in den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Strüchern vorhandenen Einzelbäume sind auf Wasser und die zu erhaltenden Einzelbäume sind auf Wasser zu erhalten, zu schützen, bzw. ggf. zu ersetzen.

9.) Die größten Stielastflächen sind entlang je 4 Stielastlinie ein großkröniger, bodennaher Laubbäum zu pflanzen.

10.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

11.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

12.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

13.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

14.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

15.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

16.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

17.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

18.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

19.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

20.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

21.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

22.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

23.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

24.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

25.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

26.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

27.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

28.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

29.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

30.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

31.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

32.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

33.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

34.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

35.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

36.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

37.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

38.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

39.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. -bäumen zu bepflanzen zu pflegen und ggf. nachzubäumen. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

Ermäßigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (Ost-Nr. 5. 666/SGV.NW. 2023).

Baugesetzbuch (BaUG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.199