



# Arbeitsplan

## LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 6 Wo** Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
  - WA 6 Wo I Höchstens 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
  - WA 6 Wo II Höchstens 8 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- SO** Sondergebiet für die Errichtung einer Tennishalle § 11 BauNVO

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

- Dachneigung Zahl der Vollgeschosse
- Art der baulichen Nutzung WA I o Bauweise
- Grundflächenzahl 0,3 Geschöflichenzahl
- Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
- FH 10,00 maximale Firsthöhe über OK Straße
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,9 Geschöflichenzahl § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
- II zwingend

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

- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (Umwandbestimmung siehe Einreichung)

GSt Gemeinschaftsstellplätze St Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Erweiterungen und Anlagen siehe Einreichung)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (Erweiterungen und Anlagen siehe Einreichung)

Verkehrsflächen § 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 Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche § 9 (1) 12, 14 BauGB

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen (Umwandbestimmung siehe Einreichung)

Öffentliche Parkanlage

Spielplatz

Bolzplatz

Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB

Flächen für Aufschüttungen (Erschützungswahl)

Flächen für Wald § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

geplante neue Grundstückseinteilung

geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfstrichtung

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Bestandsangaben

Katastergrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Vermessung

## Textliche Festsetzungen:

- DACHNEIGUNG:** Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 35 - 38° und bei zweigeschossiger Bauweise 35°.
- FIRSTRICHTUNG:** Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan.
- DREMPELHÖHE:** Die Drempehöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragekonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,75 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Drempehöhe maximal 0,50 m betragen.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN:** Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Traufhöhe von 3,80 m und eine Firsthöhe von 9,50 m über OK Straße nicht überschritten werden. Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 12,00 m über OK Straße nicht überschritten werden. Im Sondergebiet für die Errichtung einer Tennishalle darf eine Firsthöhe von 10,00 m über OK Straße nicht überschritten werden.
- GARAGEN:** Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen.
- SOCKETHÖHE:** Die Sockethöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße betragen.
- DACHAUFBAUTEN:** Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortsgang (Dachende) zum Dachaufbau muß mindestens 1,50 m betragen.
- AUSSERE GESTALTUNG:** Bei den geplanten Doppelwohngebäuden und der geplanten Reihenhausanlage ist die Gestaltung (Material, Farbe, Dachneigung, etc.) der Fassaden und der Dächer der jeweils zusammengehörigen Doppelhaushälften bzw. Reihenhäuser aufeinander abzustimmen. Doppelhaushälften sind ohne Grenzabstände zueinander zu errichten.
- BEPFLANZUNGEN:** Auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind abgängige Pflanzen durch Anpflanzungen bodenständiger, standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.
- GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE:** Auf den Grundstücken, auf denen Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt sind, sind Stellplätze und überdeckte Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

## Hinweis:

Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

**Ermächtigungsgrundlagen:**  
 §§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV. NW. S. 222 / SGV. NW. 2023).  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).  
 Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).  
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467) i. V. mit § 9 (4) BauGB.  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Dieser Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnbebauung Sondern/Sportgebiet Drostenholt" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 18.02.1993 und 8.08.1992 aufgestellt worden.

Oelde, den 09.09.1992  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Oelde, den 25.08.1992  
 Techn. Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 25.02.93, als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 25.02.1993  
 Techn. Beigeordneter

Oelde, den 17.05.1993, gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohnbebauung Sondern/Sportgebiet Drostenholt" einschl. der Begründung beschlossen.  
 Oelde, den 18.05.1993  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnbebauung Sondern/Sportgebiet Drostenholt" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 28.06.1993 bis 28.07.1993, einschl. zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgestellt.

Oelde, den 29.07.1993  
 Stadtdirektor

Oelde, den 21.09.1993  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnbebauung Sondern/Sportgebiet Drostenholt" ist gem. § 11 Abs. 1 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 24.02.94, AZ: 35.2.15295-62/93 nicht geltend gemacht.

Münster, den 24.02.94  
 Der Regierungspräsident i.A.  
 gez. Gravemann  
 Oberregierungsbaudirektor

Oelde, den 26.03.1994  
 Stadtdirektor



## STADT OELDE PLANUNGSAMT

### BEBAUUNGSPLAN Nr. 38 "WOHNBEBAUUNG SODERN/SPORTGEBIET DROSTENHOLT"

Gemarkung: Oelde  
 Flur: 4  
 Stand der Planunterlagen: Mai 1993  
 Maßstab: M 1 : 1000