

ARBEITSPLAN



LEGENDE

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

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 und 2 BauGB

Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,5 Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
II zwingend	
II Höchstgrenze	
Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
o offene Bauweise	

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

□ überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

--- Baulinie § 23 (2) BauNVO

— Baugrenze § 23 (3) BauNVO

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

▽ Sichtdreieck (der Bewuchs darf im Bereich der Sichtdreiecke 0,70 m Höhe ab Fahrbahnoberkante nicht überschreiten)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

○ ○ ○ Pflanzstreifen

Nachrichtliche Übernahmen

--- geplante neue Grundstückseinteilung

--- geplante Steilung der Gebäude mit Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

○ Katastergrenzen

920 Flurstücksnummern

▨ vorhandenen Gebäude

— 750 Vermaßung

Textliche Festsetzungen:

Gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG: Die Dachneigung richtet sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.

FIRSTRICHTUNG: Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan.

DREMPELHÖHE: Die Drempehöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut, bei 1-geschossigen Gebäuden maximal 0,50 m betragen.

GARAGEN: Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße betragen.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

ZUL. GRUNDFLÄCHE: Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche (alle überbaubaren und versiegelten Flächen) 50 % der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.

REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES: Das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen wie Dächern, Terrassen usw. ist zumindest teilweise auf dem Grundstück zu versickern bzw. durch geeignete Anlagen mit mind. 2 m³ Rückhaltevolumen (z.B. Zisternen, Teichanlagen o.ä.) aufzufangen.

PFLANZSTREIFEN: Der Pflanzstreifen ist 3,00 m breit anzulegen und mit einer 4-zelligen Pflanzung bodenständiger Gehölze einzugrünen.

Ergänzt gemäß Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 04.11.1991

Bürgermeister

Fl. 23

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

Warendorf, den 17.11.1991

Der Oberkreisdirektor i.A. *J. Krause*
LtD. Kreisvermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Stadtverwaltung Oelde
- Planungsamt -

Oelde, den 03.04.1991

Wetter
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 15.04.1991 aufgestellt worden.

Oelde, den 16.04.1991

Paul Hilde
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.05.1991 gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

Oelde, den 27.05.1991

Wetter
Stadtdirektor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.06.1991 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 20.06.1991

Wetter
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Oelde hat am 15.07.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung beschlossen.

Oelde, den 16.07.1991

Paul Hilde
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 05.08.1991 bis 05.09.1991 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 06.09.1991

Wetter
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 04.11.1991 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 05.11.1991

Paul Hilde
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 i. V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 20.02.1992, A.Z. 35.2.1-5205-03/92 nicht geltend gemacht.

Münster, den 21.02.1992

Der Regierungspräsident i.A. *Gravemann*
gez. GRAVEMANN
Oberregierungsbaurat

Der durch den Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 20.02.1992 im Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB bestätigte Bebauungsplan liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 08.04.1992 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.04.1992 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Oelde, den 08.04.1992

Wetter
Stadtdirektor

Ermächtigungsgrundlagen:

§§ 4 und 28 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 7.03.1990 (GV. NW. S. 141)

Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) i. V. mit § 9 (4) BauGB.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

STADT OELDE
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 55
"LETTE - ZUM FELDBUSCH"

Gemarkung: Oelde

Flur: 23

Maßstab: M 1: 1000