Arbeitsplan

Riegelkamp

Fl. 130

Fl. 13

Baiken

Nienkamp

Fl. 129

Fl. 129

Im Busch

Weg

Kürtelbecke

Mühlenbach

Gasleitung

10 KV – Kabel

Radhuvogge

Westring

Annastraße

Johannesstraße

Beethovenstraße

Wagnerstraße

Lortzingstraße

Kindergarte

Mozartstraße

Zur Polterkuhle

Richtfunktrasse

200 m

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

WA 6 Wo Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

WA 6 Wo Höchstens 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

WA 8 Wo Höchstens 8 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise § 9 (1) 1 und 2 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Dachneigung — Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung — WA II o — Bauweise

Grundflächenzahl — 0,3 0,5 — Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

II zwingend

II Höchstgrenze

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

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

Baulinie § 23 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

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.

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 4 und 11 BauGB

Erschließung über diese Linie nicht zulässig

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
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

W Wertstoffsammelplatz

R Regenrückhaltebecken

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB

unterirdische Gasleitung (einschl. 6,00 m Schutzstreifen)

10 KV-Leitung (einschl. 2 x 8,50 m Schutzstreifen)

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Öffentliche Parkanlage

Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

anzupflanzende Bäume und Sträucher

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

zu erhaltende Bäume und Sträucher

Pflanzstreifen
(siehe textliche Festsetzungen)

Flächen bei deren Bebaung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (1) 24 BauGB

Lärmbelastete Flächen
(siehe textliche Festsetzungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

geplante neue Grundstücksteilung

geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfirstrichtung

200 m Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Bestandsangaben

Katastergrenzen

920 Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

150 Vermaßung

Textliche Festsetzungen:

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

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 Drempelhöhe darf , gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut, bei 1-geschossigen Gebäuden maximal 0,75 m betragen. Bei 2-geschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe 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 6,60 m und eine Firsthöhe von 12,00 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.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe 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 Ortgang (Dachende) zur Gaube muß mindestens 1,50 m betragen.

BEPFLANZUNGEN: Der Pflanzstreifen ist mit bodenständigen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. Bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Er ist mindestens 3,00 m breit anzulegen und 3-reihig, versetzt zu bepflanzen.

Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: Im gesamten Plangebiet ist auf den Flächen, die als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen sind, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen, wie Dächern, Terrassen u.s.w. zumindest teilweise auf dem Grundstück zu versickern, bzw. durch geeignete Anlagen (z.B. Zisternen, Teichanlagen u.ä.) aufzufangen. Für die bebaute und/oder versiegelte Grundstücksfläche ist je 100 qm der tatsächlichen Grundfläche (§ 19 BauNVO) ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

LÄRMBELASTETE FLÄCHEN: Innerhalb der lärmbelasteten Flächen sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen Fenster der Schallschutzklasse 1 mit 25 - 29 dB vorzusehen.

Hinweise:

1.) Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2.) Der Bauherr wird von der Baugenehmigungsbehörde darauf hingewiesen, die entsprechenden Pflanzungen bei der Schlußabnahme nachzuweisen.

Dieser Bebauungsplan Nr. 56 "Nienkamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 15.07.1991 und 9.12.1991 aufgestellt worden.

Oelde, den 10. 12. 91

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Für den Entwurf:
Stadtverwaltung Oelde
- Planungsamt -

Oelde, den 26.11.91

Techn. Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 9.04.1992 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 10. 04. 92

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat am 13.07.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Nienkamp" einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 14. 07. 92

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 56 "Nienkamp" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 03. 08. 92 bis 03. 09. 92 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 04. 09. 92

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplanes Nr. 56 "Nienkamp" am 26. 10. 92 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 27. 10. 92

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan Nr. 56 "Nienkamp" ist gem. § 11 Abs. 1 V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 23.03.1993 AZ 35.2.1-5205 2/92 nicht geltend gemacht.

Münster, den 23.03.1993

Der Regierungspräsident
i.A.

gez. Gravemann
Oberregierungsbaurat

Der durch den Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 23.03.1993 ... im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB bestätigte Bebauungsplan Nr. 56 "Nienkamp" liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 14.05.1993 ... öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.05.1993 ... trit dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Oelde, den 14.05.1993

gez. Wetter
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN DER STADT OELDE
Auszug aus der Topographischen Karte M 1: 25 000 - herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen.
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 29.11.1993, Kontrollnummer 55/93

Ermächtigungsgrundlagen:

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) 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 (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2053).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 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. 56
"NIENKAMP"

Gemarkung: Oelde
Flur: 129, 130
Stand der Planunterlagen:
Maßstab: M 1 : 1000