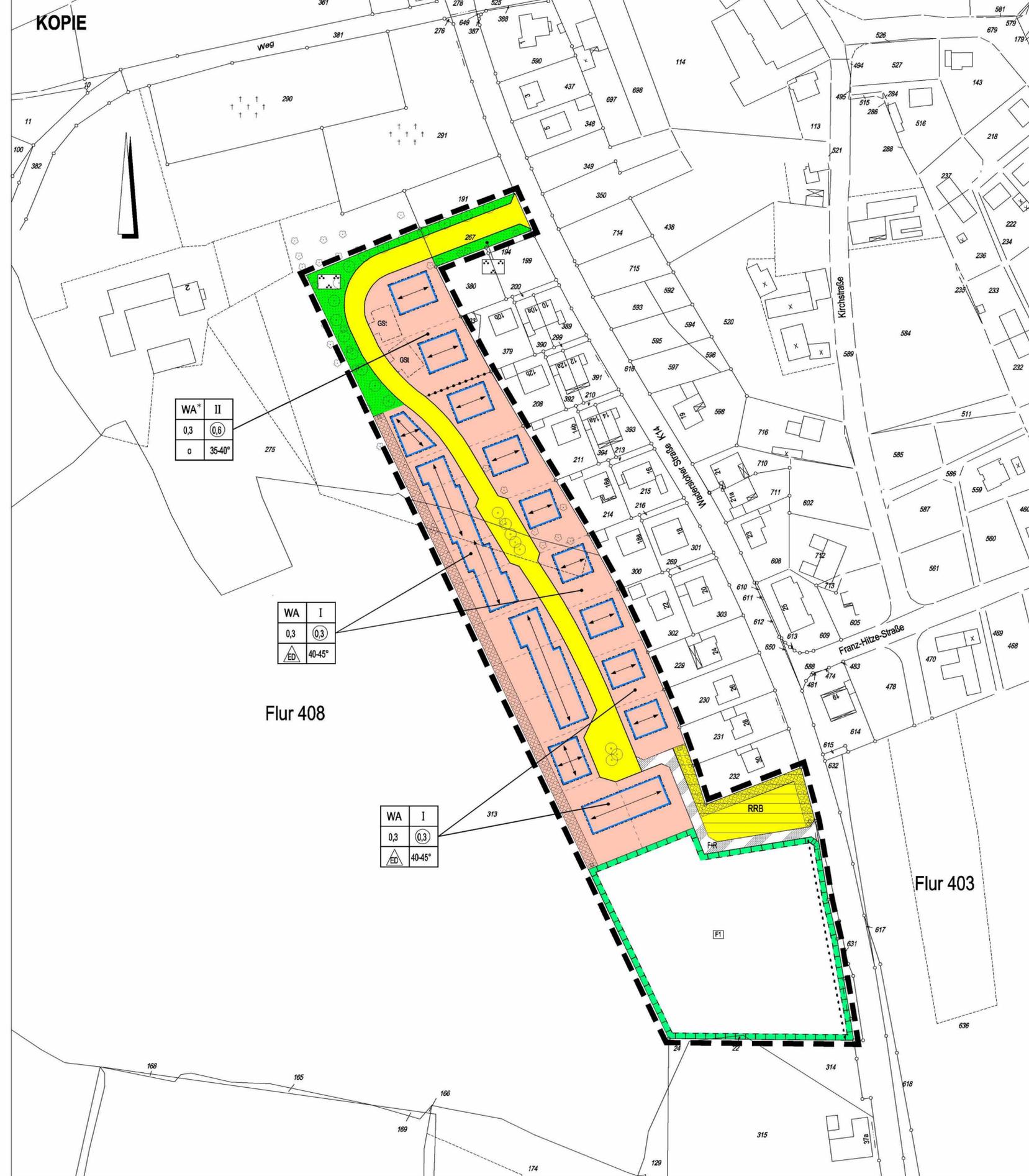


KOPIE



WA*	II
0,3	0,6
o	35-40°

WA	I
0,3	0,3
ED	40-45°

Flur 408

WA	I
0,3	0,3
ED	40-45°

Flur 403

LEGENDE

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 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, es gelten die Festsetzungen im Plan) § 9 (1) 1 und 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung	WA	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundstückszahl	0,3	0,3	Geschosshöhe
Bauweise	o	40-45°	Dachneigung
0,3	Grundstückszahl	§ 19 BauNVO	
0,3	Geschosshöhe	§ 20 BauNVO	
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO	
II	als Höchstmaß		
o	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO		
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO		

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

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (Zweckbestimmung siehe Einzelteil)
- GS: Gemeinschaftsstellplätze

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einzelteil)
- FHR Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB

- RRB Regenrückhaltebecken
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Parkanlage

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
- anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfirstrichtung
- Angabe der Hauptfirstrichtung

Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter

- vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- Vermaßung

Textliche Festsetzungen

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

DACHNEIGUNG: Die Dachneigung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

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

DREMPELHÖHE: Die Drempele darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragekonstruktion der Dachhaut folgende Werte nicht überschreiten: bei eingeschossiger Bauweise maximal 1,00 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 0,50 m.

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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN: Folgende Firsthöhen über OK Straße (Endausbau) dürfen nicht überschritten werden: bei eingeschossiger Bauweise 10,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 13,00 m.

GARAGEN: Die Traufhöhe von Garagen darf maximal 3,00 m betragen. Soweit kein Flachdach vorgesehen ist, müssen Dachneigung und Bedachungsmaterial dem Hauptdach entsprechen. Auf den mit WA* gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze bzw. Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen oder als Tiefgarage zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Die PKW-Abstellflächen der Gemeinschaftsstellplätze sind aus wasserdrasiligen Materialien (Rasengittersteine, Schottersteine, o. ä.) anzulegen. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu Garagen muß auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

DACHHAUFBAUTEN/DACHEINSCHNITTE: Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firslänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einer einzelnen Dachgaube darf ein Drittel der Firslänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortsgang (Dachrand) zum Dachaufbau und der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muß mind. 1,50 m betragen. Die Gestaltung der Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN: Zur Erhaltung der ortsüblichen Wohndichte wird für den Bereich dieses Bebauungsplanes die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wie folgt begrenzt: WA*-Flächen: maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude, WA*-Flächen: maximal sechs Wohnungen je Wohngebäude.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist auf den Flächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu versickern oder zu verwerfen. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserhaltavolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ANPFLANZUNGEN: Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, bzw. -bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m² mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen. Die festgesetzten Standorte für anzupflanzende Bäume sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen: [FI] Zur Herstellung von extensiven Streuobstwiesen ist auf der mit F1 gekennzeichneten Fläche je 75 qm Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und werden hierauf angerechnet.

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planungsamt

Oelde, den 27.01.2000

gez. Hochstetter
Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 01.02.2000 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 02.02.2000

gez. Hochstetter
Techn. Beigeordneter

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat am 28.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Stromberg - West, der Wadersloher Straße" einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 30.05.2000

gez. Predeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 65 "Stromberg - West, der Wadersloher Straße" am 18.09.2000 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 19.09.2000

gez. Predeck
Bürgermeister

gez. Helmmeier
Schriftführer

Oelde, den 21.08.2000

gez. Predeck
Bürgermeister

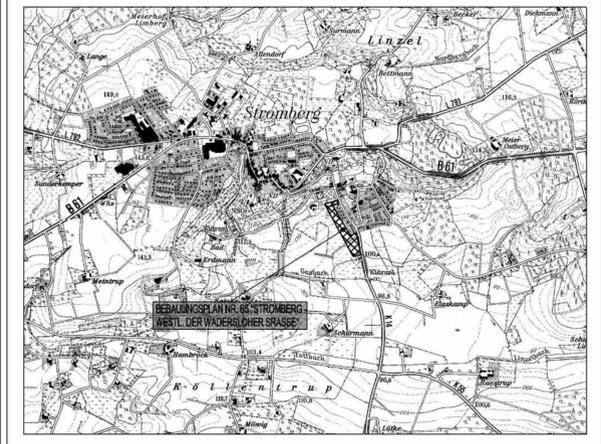
Oelde, den 23.10.2000

gez. Predeck
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 65 "Stromberg - West, der Wadersloher Straße" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 19.10.2000 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.10.2000 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 23.10.2000

gez. Predeck
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus der Topographischen Karte M 1:2000. Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 8.6.1993 (224/93).



BEBAUUNGSPLAN Nr. 65 "STROMBERG - WESTLICH DER WADERSLOHER STRASSE"

Gemarkung: Oelde
Flur: 408
Stand der Planunterlagen: Offenlegung
Maßstab: 1 : 1000