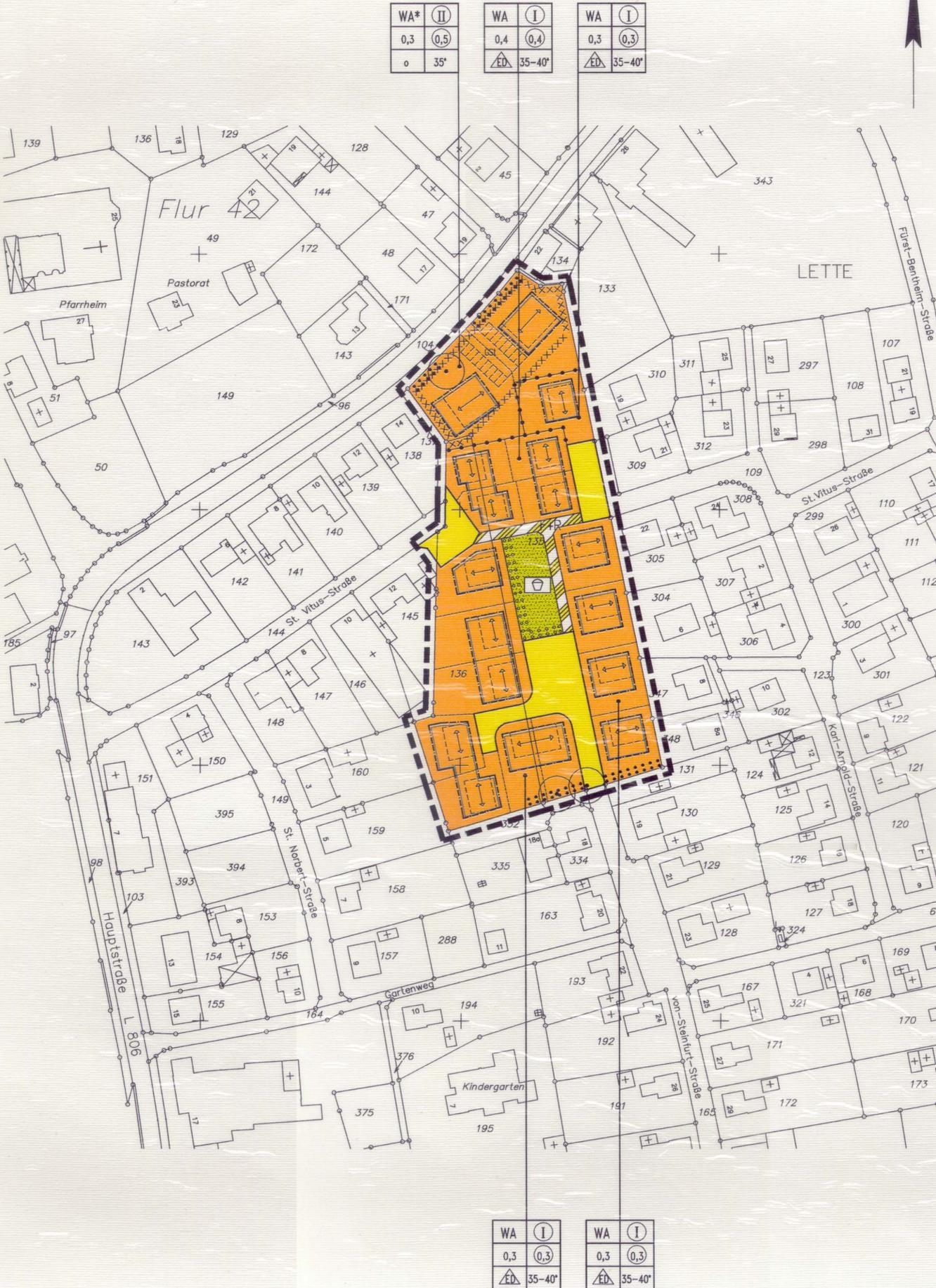


Arbeitsplan



WA*	I	WA	I	WA	I
0,3	0,5	0,4	0,4	0,3	0,3
o	35°	△	35-40°	△	35-40°

WA	I	WA	I
0,3	0,3	0,3	0,3
△	35-40°	△	35-40°

LEGENDE

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § (1) und (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
 - Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Die Zahlenwerte sind Belegwerte, es gelten die Festsetzungen im Plan) § 9 (1) 1 und 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung	WA	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	0,3	Geschöbflächenzahl
Bauweise	o	35-40°	Dachneigung
 - 0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - 0,3 Geschöbflächenzahl § 20 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse, § 20 BauNVO
 - o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
 - Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
 - überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - Hauptfirstrichtung
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (Zweckbestimmung siehe Einzelriehe) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einzelriehe) § 9 (1) 11 BauGB
 - F+R Fuß- und Radweg
 - Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - 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 Strüchern (siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Strüchern (siehe textliche Festsetzungen)
 - zu erhaltende Einzelbäume
 - Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (1) 24 BauGB
 - Lärmbelastete Fläche (siehe textliche Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - geplante neue Grundstücksaufteilung
 - geplante Stellung der Gebäude mit Angabe der Hauptfirstrichtung
 - Bestandsangaben
 - Katastergrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude
 - Vermaßung

Textliche Festsetzungen

- Gem. § 86 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 Drempelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragkonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 1,00 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe maximal 0,50 m betragen.
 - SOCKELHÖHE:** DieSockelhöhe darf maximal 0,50 m über OK Straße (Endausbau) betragen.
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN:** Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 10,00 m über OK Straße (Endausbau) nicht überschritten werden. Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 12,00 m über OK Straße (Endausbau) nicht überschritten werden.
 - GARAGEN:** Die Traufhöhe von Garagen darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen. Garagen müssen mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um ausreichenden Stauraum zu gewährleisten.
 - DACHAUFBAUTEN/DACHEINSCHNITTE:** Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einer einzelnen Dachgaube darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortsgang (Dachrand) zum Dachaufbau und der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muß mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN:** Auf den mit WA* gekennzeichneten Flächen dieses Bebauungsplanes sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die PKW-Abstellflächen der Gemeinschaftsstellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (Rosengittersteine, Schotterrasen, o.ä.) anzulegen.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN:** Zur Erhaltung der ortsüblichen Wohncharaktere wird für den Bereich des 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 verwerten. Für je 100 qm der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - LÄRMBELASTETE FLÄCHEN:** Innerhalb der lärmbelasteten Flächen sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen Fenster der Schallschutzklasse 1 vorzusehen. Es wird empfohlen bei der Grundrißgestaltung darauf zu achten, Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - ANPFLANZUNGEN/ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:** Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. -bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 qm mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 qm Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die zu erhaltenden Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. nachzubessern.
 - Ermächtigungsgrundlagen**
 - §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV.NW. 2023).
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
 - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.07.1995 (GV.NW. S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 - Hinweise**
 - Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodeneinde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Oelde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Dieser Bebauungsplan Nr. 67 "Lette-Südlich der Clarholzer Straße" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 23.03.1998 aufgestellt worden.

Oelde, den 24.03.1998
 Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Oelde, den 02.04.1998
 Techn. Beigeordneter: [Signature]

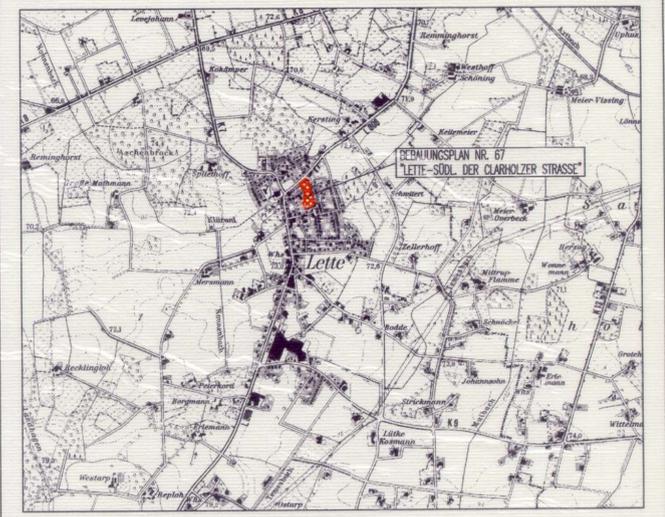
Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 02.06.1998 als Bürgerversammlung stattgefunden.
 Oelde, den 03.06.1998
 Techn. Beigeordneter: [Signature]

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Oelde hat am 26.10.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Lette-Südlich der Clarholzer Straße" einschl. der Begründung beschlossen.
 Oelde, den 27.10.1998
 Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Lette-Südlich der Clarholzer Straße" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.01.1999 bis 04.02.1999 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
 Oelde, den 05.02.1999
 Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 67 "Lette-Südlich der Clarholzer Straße" am 22.03.1999 als Satzung beschlossen.
 Oelde, den 23.03.1999
 Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Oelde, den 16.06.99
 Bürgermeister: [Signature]



STADT OELDE
 PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 67
 "LETTE-SÜDLICH DER CLARHOLZER STRASSE"

Gemarkung: Oelde
 Flur: 23
 Stand der Planunterlagen: Offenlegung
 Maßstab: 1 : 1000