

Arbeitsplan



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
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
(Die Zahlenwerte sind Beispielen, an denen die Festsetzungen im Plan) § 9 (1) 1 und 2 BauGB
- | Art der baulichen Nutzung | WA | I | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|-----|--------|------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,3 | 0,3 | |
| Bauweise | o | ZD 30° | Dachform/Dachneigung |
- 0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0,3 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
II zwingend
II als Höchstmaß
o offene Bauweise § 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
Baulinie § 23 (2) 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 Eintriche) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- GS: Gemeinschaftsstellplätze
St: Stellplätze
Ga: Garagen
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Eintriche) § 9 (1) 11 BauGB
P Öffentliche Parkfläche
F+R Fuß- und Radweg
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
ananzupflanzende Bäume (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
117 Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude
Vermaßung

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- AUSSERE GESTALTUNG DER BAUKÖRPER:** Auf den mit WA* gekennzeichneten Flächen sind die geschlossenen Teile der Außenwände der Baukörper in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Maximal 25 % der Außenwandflächen können zur Gliederung der Fassade oder zur Betonung besonderer Bauteile in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Materialien einzudecken, dies gilt nicht für Flachdächer.
- DACHFORM/DACHNEIGUNG:** Die Dachform und die Dachneigung richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Dabei bedeutet:
FD = Flachdach
PD = Pultdach
ZD = Zeltdach
SD = Satteldach.
- 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 maximal 0,50 m nicht überschreiten.
- DACHAUFBAUTEN/DACHEINSCHNITTE:** Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- SOCKELHÖHE:** Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über OK Straße betragen.
- GARAGEN:** Die Traufhöhe von Garagen darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen. Die Gestaltung der Außenwände der Garage ist den Außenwänden des Hauptgebäudes anzupassen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
STELLPLÄTZE UND GARAGEN: Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die PKW-Abstellflächen der Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
- 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 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. 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 qm mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 qm Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die festgesetzten Standorte für anzupflanzende Bäume sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Auf den Flächen für Parken und Flächen für Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist je 6 PKW-Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Dieser Bebauungsplan Nr. 68 "EXPO-2000" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 02.02.1998 aufgestellt worden.

Oelde, den 03.02.1998
Bürgermeister
Schriftführer

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planungsamt

Oelde, den 02.04.1998
Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.05.1998 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 05.05.1998
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat am 23.06.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 "EXPO-2000" einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 24.06.1998
Bürgermeister
Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 68 "EXPO-2000" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.07.1998 bis 27.08.1998 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszuweisen.

Oelde, den 28.08.1998
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 68 "EXPO-2000" am 23.11.1998 als Satzung beschlossen.

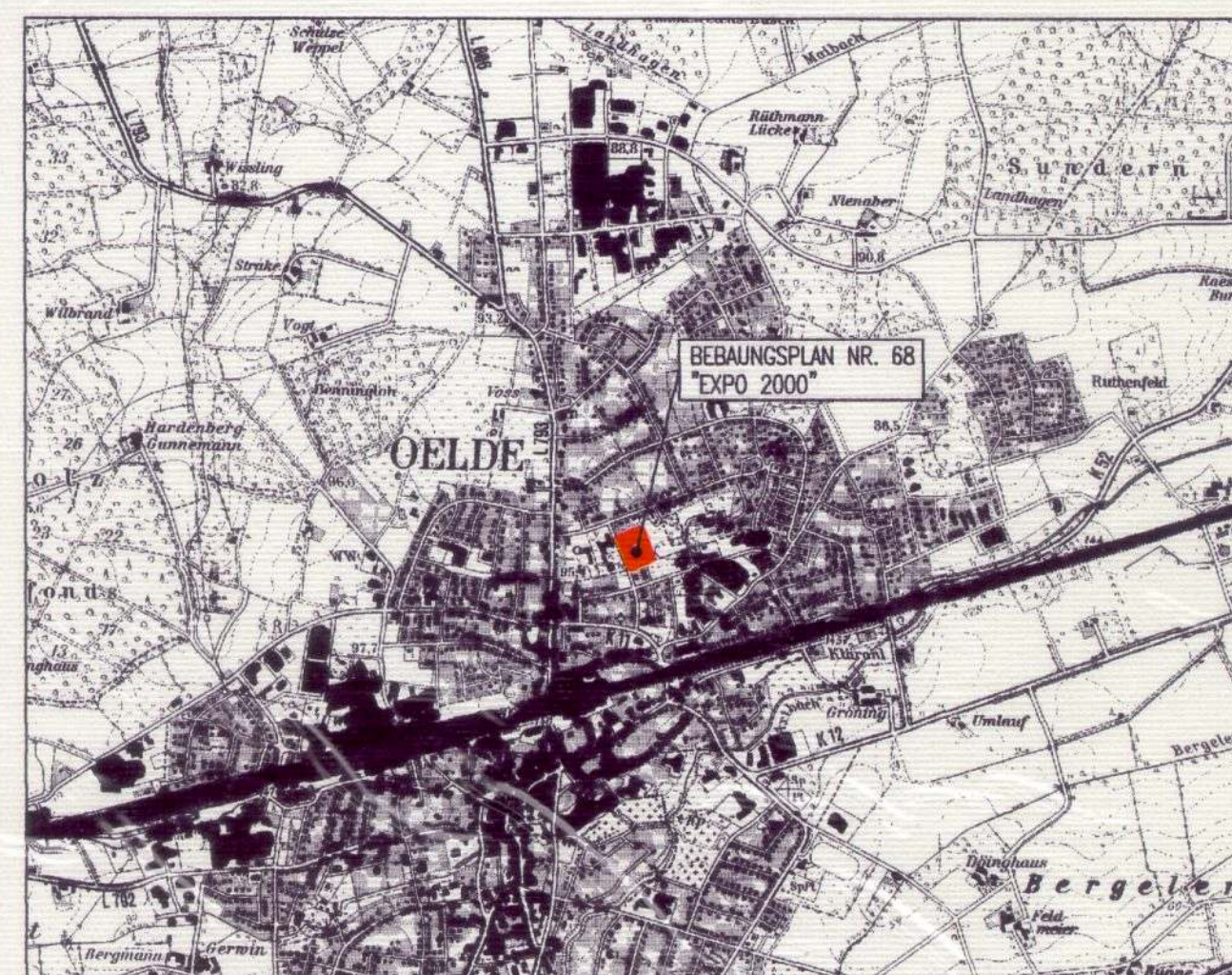
Oelde, den 24.11.1998
Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 68 "EXPO-2000" ist gem. § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 16.06.1999 nicht geltend gemacht.

Münster, den
Die Bezirksregierung i.A.

Der Bebauungsplan Nr. 68 "EXPO 2000" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 16.06.1999 öffentlich aus. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.06.1999 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 16.06.1999
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
Auszug aus der Topographischen Karte M 1:25000. Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 05.1993 (294/93).



BEBAUUNGSPLAN Nr. 68
"EXPO-2000"

Gemarkung: Oelde
Flur: 6
Stand der Planunterlagen: Offenlegung
Maßstab: 1 : 1000

Ermächtigungsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 686/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 (kulturschichtliche Bodenfunde, 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).