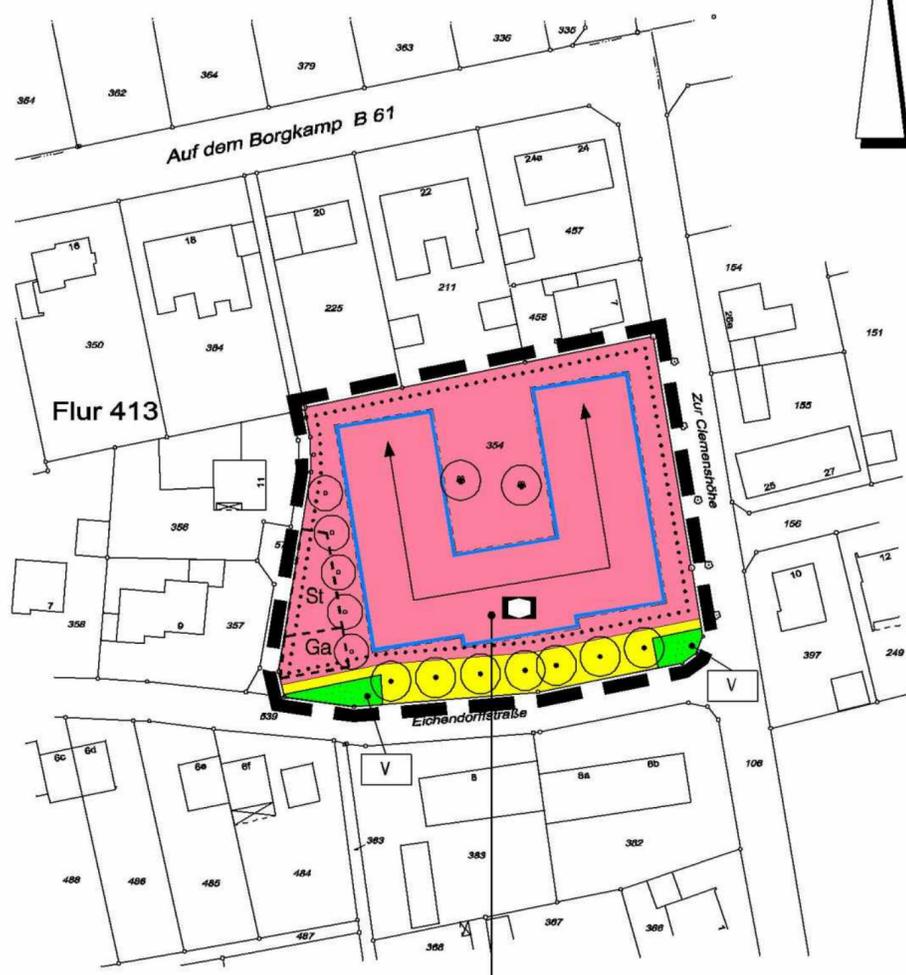


KOPIE



	II
0,4	0,8
g	5-18°

LEGENDE

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

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

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

Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse	II
		0,8	Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	g	5-18°	Dachneigung	5-18°

0,3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,3	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	§ 20 BauNVO

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

g	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
—	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (1) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	
Ga	Garagen/Carports	
St	Stellplätze	

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

■	Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
□	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

■	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
V	Verkehrsgrün	

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

○	anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
●	zu erhaltende Einzelbäume

Nachrichtliche Übernahmen

-----	geplante neue Grundstücksaufteilung
←	geplante Stellung der Gebäude mit Angabe der Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

—○—	Katastergrenzen
117	Flurstücksnummern
▨	vorhandene Gebäude
	Vermessung
±0.00	Vermessung

Textliche Festsetzungen Gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG: Die Dachneigung muß mindestens 5° bis maximal 18° betragen.

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

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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN: Die maximale Firshöhe über OK Straße (Endausbau) darf 11,00 m nicht überschreiten.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN: Stellplätze bzw. Garagen (bzw. Carports) sind 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 wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.) anzulegen. Garagen (bzw. Carports) müssen mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um einen ausreichenden Stauraum zu gewährleisten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist auf den Flächen, die als Flächen für den Gemeinbedarf 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 m² der zulässigen Grundfläche (§19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert). Der Retentionsraum zur schadlosen Ableitung des Regenwassers ist auf dem Baugrundstück zu schaffen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ANPFLANZUNGEN:

Die festgesetzten Standorte für anzupflanzende Bäume sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Hinweise

Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde und die Vorgartensatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

Im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NW. 2023).
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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).

Dieser Bebauungsplan Nr. 74 "Stromberg - Eichendorff-Park" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 23.11.1998 aufgestellt worden.

Oelde, den 24.11.1998
 gez. Predeick
 Bürgermeister

Für den Entwurf:
 Stadt Oelde
 Planungsamt

Oelde, den 25.03.1999
 gez. Hochstetter
 Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.04.1999 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 14.04.1999
 gez. Hochstetter
 Techn. Beigeordneter

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat am 14.06.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Stromberg - Eichendorff-Park" einschließlich der Begründung beschlossen.

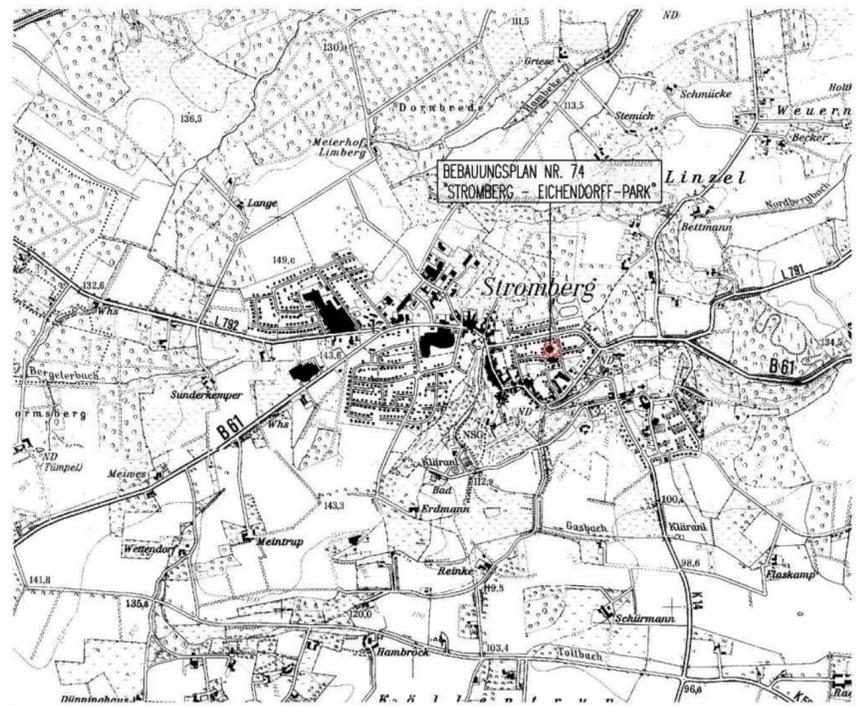
Oelde, den 15.06.1999
 gez. Predeick
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Stromberg - Eichendorff-Park" am 31.08.1999 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 01.09.1999
 gez. Predeick
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 74 "Stromberg - Eichendorff-Park" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 14.04.2000 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.04.2000 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 14.04.2000
 gez. Predeick
 Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN Auszug aus der Topographischen Karte M 1:25000. Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 6.6.1993 (224/93).



BEBAUUNGSPLAN Nr. 74 "STROMBERG - EICHENDORFF-PARK"

Gemarkung: Oelde
 Flur: 413
 Stand der Planunterlagen: Offenlegung
 Maßstab: 1 : 1000