Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 und Abs.7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- GE 0 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 1 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 1A – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 1B – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 1C – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 2 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 2A – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 2B – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 2C – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 3 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung
- GE 4 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nutzung gemäß textl. Festsetzung

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 19 BauNVO)
- 8 – Baumassenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 20 BauNVO)
- TH max – maximal zulässige Traufhöhe
  Höhenbezug: Oberkante Ausbau Erschliessungsstraße
  (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 Abs.3 BauNVO)
- o – offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad-/Gehweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) (s. a. textliche Festsetzung Nr. 8)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- RRB – Flächen für die Abwasserbeseitigung
  Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
  (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung: Elektrizität
  (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- ② ③
- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung: Gas
  (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- N – Zweckbestimmung: naturnahe Grünverbindung

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
- zu pflanzender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- I_1 – Immissionspunkte laut Lärmgutachten NTS vom 21.03.2002 (s. a. textliche Festsetzung Nr.6)

10. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- 25 – vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung: Wohnnutzung
- vorhandene Bebauung: gewerbliche Nutzung
- ④ Sichtweiten
  Annäherungssicht nach Ras-K1
- vorhandene Leitung oberirdisch
  hier: 10-kV-Mittelspannungsleitung
  110-kV-Hochspannungsleitung
- vorhandene Leitung unterirdisch
  hier: 10-kV-Kabel
  Info-Kabel
- vorhandene Trafostation
- geplante Grundstücksgrenzen
- Überschwemmungsgebietsgrenze Küttelbecke
- vorhandene Gewässer , Gewässerverlegung Gewässer Nr. 34 a, Nr. 34 c

Hinweise (ohne rechtssetzenden Charakter)

Im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten. Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalschutzbehörde meldepflichtig.

Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde (vergl. auch Festsetzung Nr. 11) wird hingewiesen.

Der Abfluß von Regenwasser von Dach- und Hofflächen ist möglichst zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege, Hofflächen und Stellplätze sollte daher grundsätzlich durchlässiges Material verwendet werden.

① Löschwasser kann über das geplante Leitungssystem mit 96m/h bereitgestellt werden. Weitere Löschwassermengen sind über die geplanten Regenrückhaltebecken und öffentliche Vorfluter gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu decken.

Auszug aus dem Abstandserlaß NW vom 02.04.1998 auf Blatt 1 dieses Bebauungsplans.

Dieser Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet am Sudbergweg" ist gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 31.08.1999 aufgestellt worden.

Oelde, den 01.09.1999

gez. Predeick	gez. Heitmeier
Bürgermeister	Schriftführer

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Planungsamt

Oelde, den 01.12.1999

gez. Hochstetter
Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 14.12.1999 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 15.12.1999

gez. Hochstetter
Techn. Beigeordneter

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Oelde hat am 21.02.2000 gem.§ 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 77 "Gewerbegebiet am Sudbergweg" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den 22.02.2000

gez. Predeick	gez. Brüggert
Bürgermeister	Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet am Sudbergweg" einschließlich der Begründung und des Umweltberichts hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 26.07.2002 bis 26.08.2002 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 29.08.2002

gez. Predeick
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr.77 "Gewerbegebiet am Sudbergweg" am 16.09.2002 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 17.09.2002

gez. Predeick	gez. Haferkemper
Bürgermeister	Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet am Sudbergweg" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 12.11.2002 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan gem.§ 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 12.11.2002

gez. Predeick
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

§ 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256/SGV. NRW. 232) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NRW. S.439) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundes-Immissionsschutzgesetz i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundes-Immissionsschutzverordnung) vom 12. Juni 1990 (BGBl I S 1036)

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998

Einzelhandelserlaß Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666 / SGV.NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.04.2002 (GV.NRW.2002 S. 160)

Nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen und Empfehlungen auf Blatt Nr. 2 dieses Bebauungsplans!

Aufgrund Ratsbeschluß der Stadt Oelde vom 16.09.2002 wird der Plan um Folgendes ergänzt:

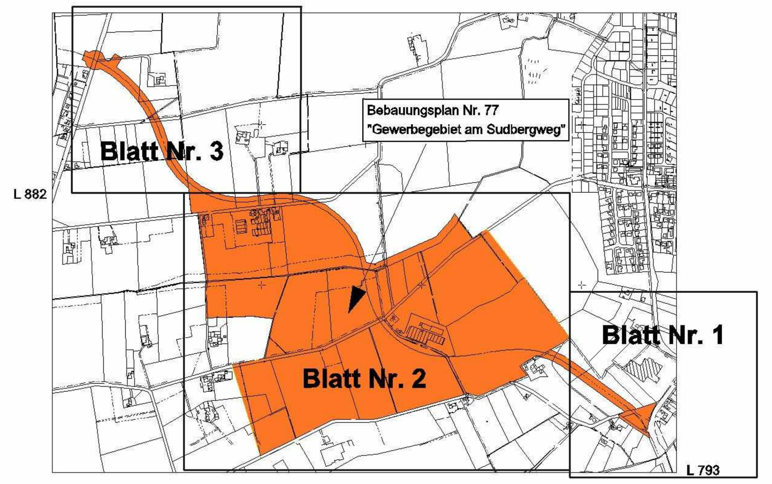
① Hinweis zur begrenzten Bereitstellung des Löschwassers

② Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität

③ Verlegung von Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität

④ Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen

Übersichtskarte mit Kartenschnitt M = 1 : 15 000



Blatt Nr. 3
Dieser Bebauungsplan besteht aus 3 Kartenblättern !

nts Ingenieurgesellschaft
Vermessung und Bauleitung · Straßen- und Verkehrsplanung · Stadtplanung und Landespflege · Siedlungswasserwirtschaft und Wasserbau · Lärmschutz und Verkehrstechnik · Leitungsdokumentation
Hansestraße 63 48 165 Münster Tel. 02501/27 60 -0 Fax: -33
Nauener Straße 72 14 612 Falkensee Tel: 03322/22 -805 Fax: -806
Südstadtring 90 06 128 Halle/Saale Tel: 03 45/12 19 -158 Fax: -183

Stadt Oelde

Anlage:
Blatt Nr: 3
Reg. Nr:

		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 77	bearbeitet		
"Gewerbegebiet am Sudbergweg" / Neubau der K-30	gezeichnet		
	geprüft		
	M = 1 : 1 000		

Aufgestellt:
Juni 2002