

Am Tienenkamp

Am Tienenbach

An Tigges Heide



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
Grundflächenzahl § 19 BauNVO	0,3	0,3	§ 20 BauNVO
Bauweise	ED	40-45°	Geschloßflächenzahl § 20 BauNVO
			Dachneigung

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

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einzelteil)  
 FR Fuß- und Radweg

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

RRB Regenrückhaltebecken

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB  
 Kinderspielfläche

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

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 bauliche Festsetzungen)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe bauliche Festsetzungen)

Hauptfirstrichtung  
 ← → Angabe der Hauptfirstrichtung

Nachrichtliche Übernahmen  
 Oberirdische Versorgungsleitung, hier: 10-kV-Freileitung

Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter  
 vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

Bestandsangaben  
 Katastergrenzen  
 117 Flurstücknummern  
 vorhandene Gebäude  
 99,40 m Vorhandene Höhe über NN

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

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

HAUPTFIRSTRICHTUNG: Die Hauptfirstrichtung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

DREMPELHÖHE: Die Drempelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragkonstruktion der Dachhaut, 1,00 m nicht überschreiten.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) wird vom Tiefbauamt der Stadt Oelde festgelegt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN: Die Firsthöhe darf 10,50 m über OK Straße (Endausbau) nicht überschreiten. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) wird vom Tiefbauamt der Stadt Oelde festgelegt.

DACHAUFBAUTEN/DACHEINSCHNITTE: Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite eines einzelnen Dachaufbaus darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. 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.

GARAGEN/NEBENGEBÄUDE: Die Traufhöhe von Garagen darf maximal 3,00 m betragen. Soweit kein Flachdach vorgesehen ist, müssen Dachneigung und Bedachungsmaterial dem Hauptdach entsprechen. Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Bei aneinander gebauten Garagen/Nebengebäuden (z. B. Grenzbebauung) sind einheitliche Traufhöhen und Dachneigungen zu wählen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muß auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

DOPPELHÄUSER: Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

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 (Trichteranlagen, 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 Regenwasserrückhaltevolumen 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 Laubbäumen bzw. -sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbäumchen zu pflanzen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:**  
 Die Festsetzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
 F1 Die mit F1 gekennzeichneten Flächen sind als Ufersaum für den nördlich liegenden Tienenbach zu entwickeln, d. h. als extensive Grünflächen mit Bänken anzulegen.  
 F2 Die mit F2 gekennzeichneten Flächen südlich und westlich des auf der Parzelle Flur 307, Flurstück 15 vorhandenen Waldes sind als Waldsaum anzulegen.

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB  
**ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:**  
 Die Festsetzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden in diesem Bebauungsplan den als "Allgemeines Wohngebiet" und als "öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

Dieser Bebauungsplan Nr. 81 "Sünninghausen - Am Tienenbach" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 05.02.2001 aufgestellt worden.

Oelde, den 06.02.2001  
 gez. Predick Bürgermeister  
 gez. Brüggert Schriftführerin

Oelde, den 02.08.2001  
 gez. Hochstetter Bürgermeister  
 Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.08.2001 als Bürgerversammlung stattgefunden.

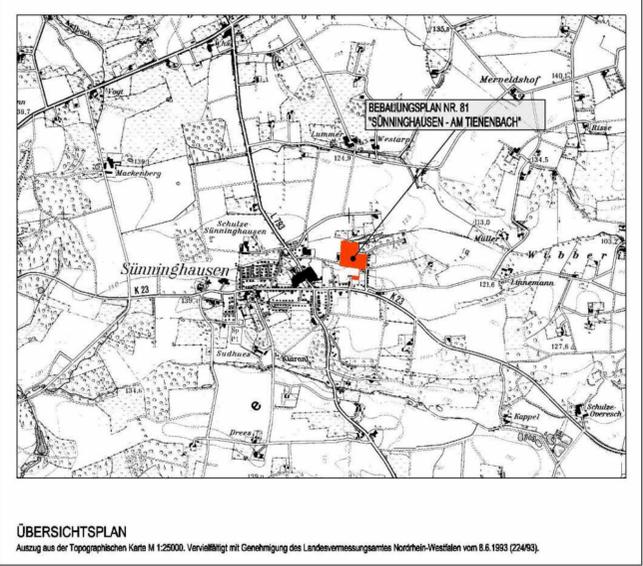
Oelde, den 24.08.2001  
 gez. Hochstetter Bürgermeister  
 Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 81 "Sünninghausen - Am Tienenbach" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.02.2002 bis 06.03.2002 einschließlich jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Oelde, den 11.03.2002  
 gez. Predick Bürgermeister  
 gez. Demmin Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan Nr. 85 "Sünninghausen - Am Tienenbach" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 02.10.2002 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.10.2002 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 02.10.2002  
 gez. Predick Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 81 "SÜNNINGHAUSEN - AM TIENENBACH"**

Gemarkung: Oelde  
 Flur: 303, 307  
 Maßstab: 1 : 1000  
 Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Dateiname: bp81-version007.dwg - Stand 09/01 - Cez. ra

**Hinweise**  
 Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen. Im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfindungen sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

**Ermächtigungsgrundlagen**  
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.686/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 245).  
 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 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.07.1995 (GV.NW. S.216) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).