

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
 - GEa Gewerbegebiet eingeschränkt nutzbar (siehe weitere Festsetzungen) § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 und 2 BauGB (Die Zahlenwerte sind beispielhaft, es gelten die Festsetzungen im Plan)

WA	TH < 4,6 m	FH < 11,0 m
	0,3	40-45°
	ED	II
 - Art der baulichen Nutzung

WA	TH < 4,6 m	FH < 11,0 m
	0,3	40-45°
	ED	II
 - Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
 - 10-kV-Ortsnetzstation
 - Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einzelfestsetzung) § 9 (1) 15 BauGB
 - Parkanlage
 - Kinderspielfeld
 - Flächen für Wald § 9 (1) 18 BauGB
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe weitere Festsetzungen)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe weitere Festsetzungen)
 - Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
 - Lärmschutzwand, H = 6,00 m (siehe weitere Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Hauptfirstrichtung
 - Angabe der Hauptfirstrichtung
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Oberirdische Versorgungsleitung, hier: 10-kV-Freileitung
 - Abzurückende oberirdische Versorgungsleitung, hier: 10-kV-Freileitung
 - Erhaltenwerte Bausubstanz, hier: Wegkapelle
 - Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter
 - vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
 - Bestandsangaben
 - Katastergrenzen, Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude
 - 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.
- SOCKELHÖHE:** Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) wird vom Tiefbaumt der Stadt Oelde festgelegt.
- TRAUFHÖHE:** Die Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des sog. aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) darf auf den Flächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, maximal 4,60 m bezogen auf OK Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) wird vom Tiefbaumt der Stadt Oelde festgelegt.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN:** Die Firsthöhe darf maximal 11,00 m bezogen auf OK Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) wird vom Tiefbaumt der Stadt Oelde festgelegt.
- DACHHAUFBAUTEN/DACHNEIGUNGSSCHNITTE:** Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Drittel 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 mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten entsprechend für Dachneigschnitte.
- GARAGEN/CARPORTS/NEBENGEBAUDE:** Die Traufhöhe von Garagen bzw. Carports darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Gestaltung der Garagen, Carports und/oder Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. 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. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO**
- GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT:** Auf den mit GEa und GEb ausgewiesenen Flächen sind nur Betriebe oder Betriebsstellen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind: Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO; Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO; Vergnügungsgelände gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
- Auf den mit GEa ausgewiesenen Flächen sind zusätzlich gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**
- ABWEICHENDE BAUWEISE:** Auf den Flächen für die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt ist, gilt die offene Bauweise. Es können jedoch Gebäude von mehr als 50 m Länge errichtet werden. Grundrisslich muss der erforderliche Grenzabstand gem. BauO NW eingehalten werden. Ausnahmeweise kann auf Abstandsflächen, die an Nachbargrundstücken errichtet werden, verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück in gleicher Art und Weise angebaut wird.
- 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 und Sukzessionsflächen für den östlich angrenzenden Mönchgraben zu entwickeln. [F2] Die mit F2 gekennzeichneten Flächen nordwestlich und nördöstlich des auf den Parzellen Flur 23, Flurstücke 413 (tlw.) und 252 (tlw.) vorhandenen Waldes sind als Waldsaum anzulegen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN:** Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist entlang der südlichen und östlichen Bauzone der GEa-Fläche eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 6,00 m zu errichten (Bezugshöhe 74,00 m ü. NN). Alternativ sind geschlossene Gebäudeaußenwände zulässig. Die vorgegebenen Wände müssen ein Einfügungsdämmungsmaß von $Q_{10} > 25$ dB einhalten.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- ANPFLANZUNGEN:** Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes sind auf den Flächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, folgende Anpflanzungen vorzunehmen: Mindestens 10% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, bzw. -bläumen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude vorzunehmen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind ebenfalls innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und anschließend dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten Pflanzstellen sind mindestens 3,00 m breit anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, bzw. -bläumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die Anpflanzflächen sind je 10 m² mit 8 Laubbäumen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Gebäude vorzunehmen.
- Gem. § 9 Abs. 1a BauGB**
- ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR 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 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes den als "Allgemeines Wohngebiet", "Gewerbegebiet" (eingeschränkt nutzbar) und als "Öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

Für den Entwurf: Stadt Oelde Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 27.03.2001 gez. Predick Bürgermeister	Oelde, den 26.08.2001 gez. Heilmeyer Schriftführer	Oelde, den 26.08.2001 gez. Hochstetter Techn. Beigeordneter
Oelde, den 28.08.2001 gez. Hochstetter Techn. Beigeordneter	Oelde, den 10.02.2004 gez. Predick Bürgermeister	Oelde, den 08.06.2004 gez. Predick Bürgermeister
Oelde, den 19.04.2004 gez. Predick Bürgermeister	Oelde, den 06.07.2004 gez. Predick Bürgermeister	Oelde, den 08.06.2004 gez. Predick Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 86 "Lette - Südlich Herzebrocker Straße" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 26.03.2001 aufgestellt worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.08.2001 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 28.08.2001

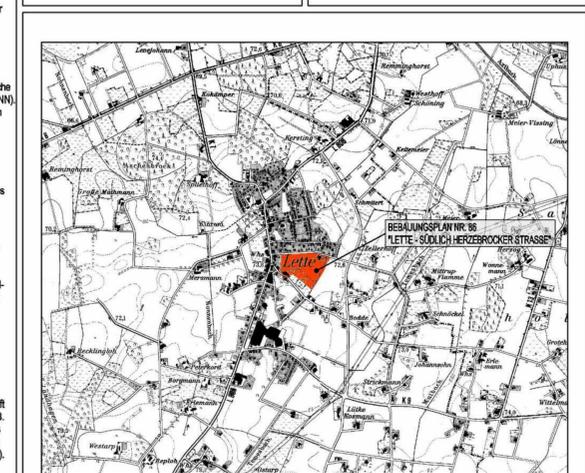
Oelde, den 10.02.2004

Oelde, den 19.04.2004

Oelde, den 06.07.2004

Oelde, den 08.06.2004

Oelde, den 06.07.2004



Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 86
"LETTE - SÜDL. HERZEBROCKER STRASSE"

Gemarkung: Oelde
Flur: 23
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Planunterlagen: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Satzungsplan - KOPIE

Dateiname: ENTWURF008.dwg - Stand 01/04 - Gez. ra