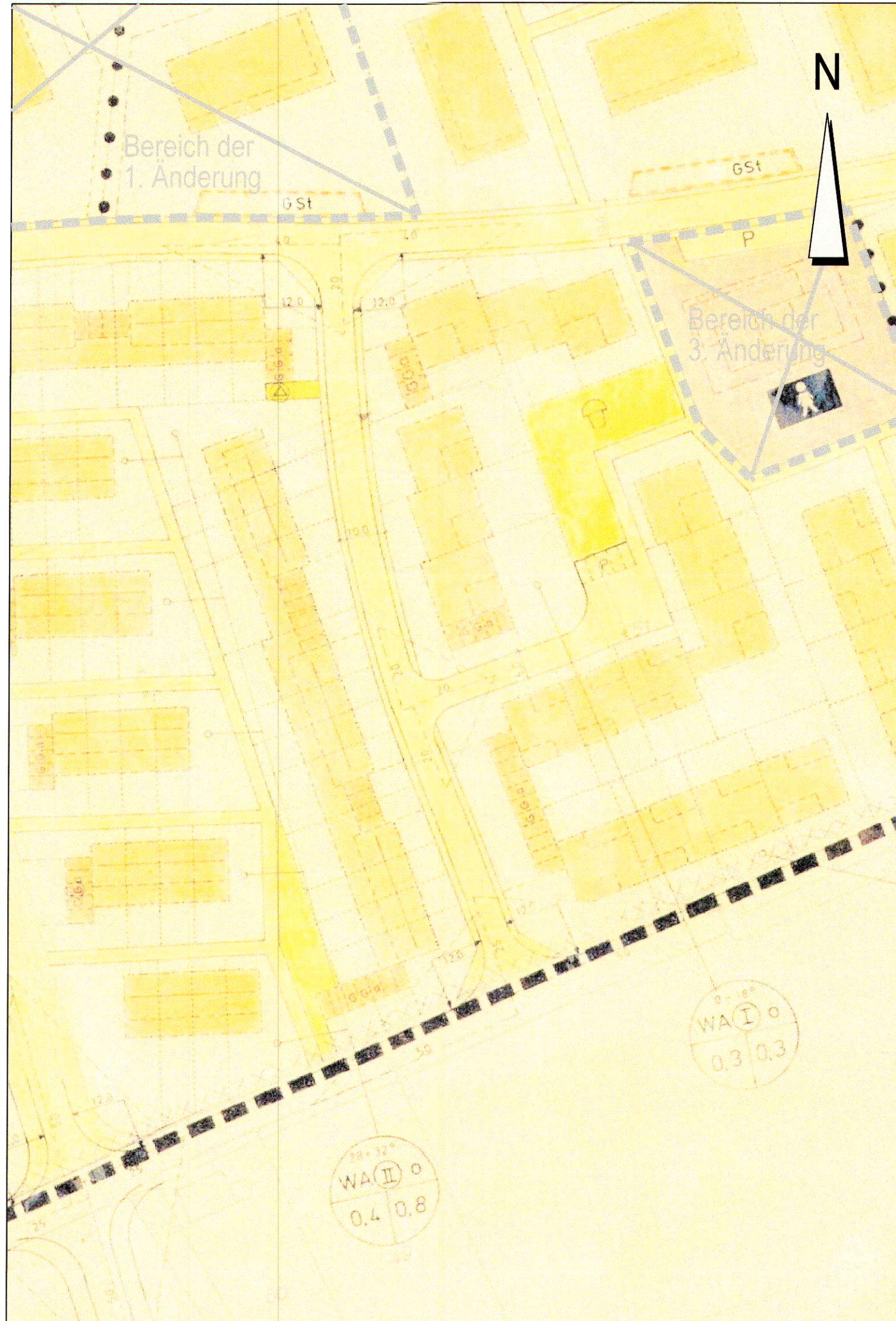
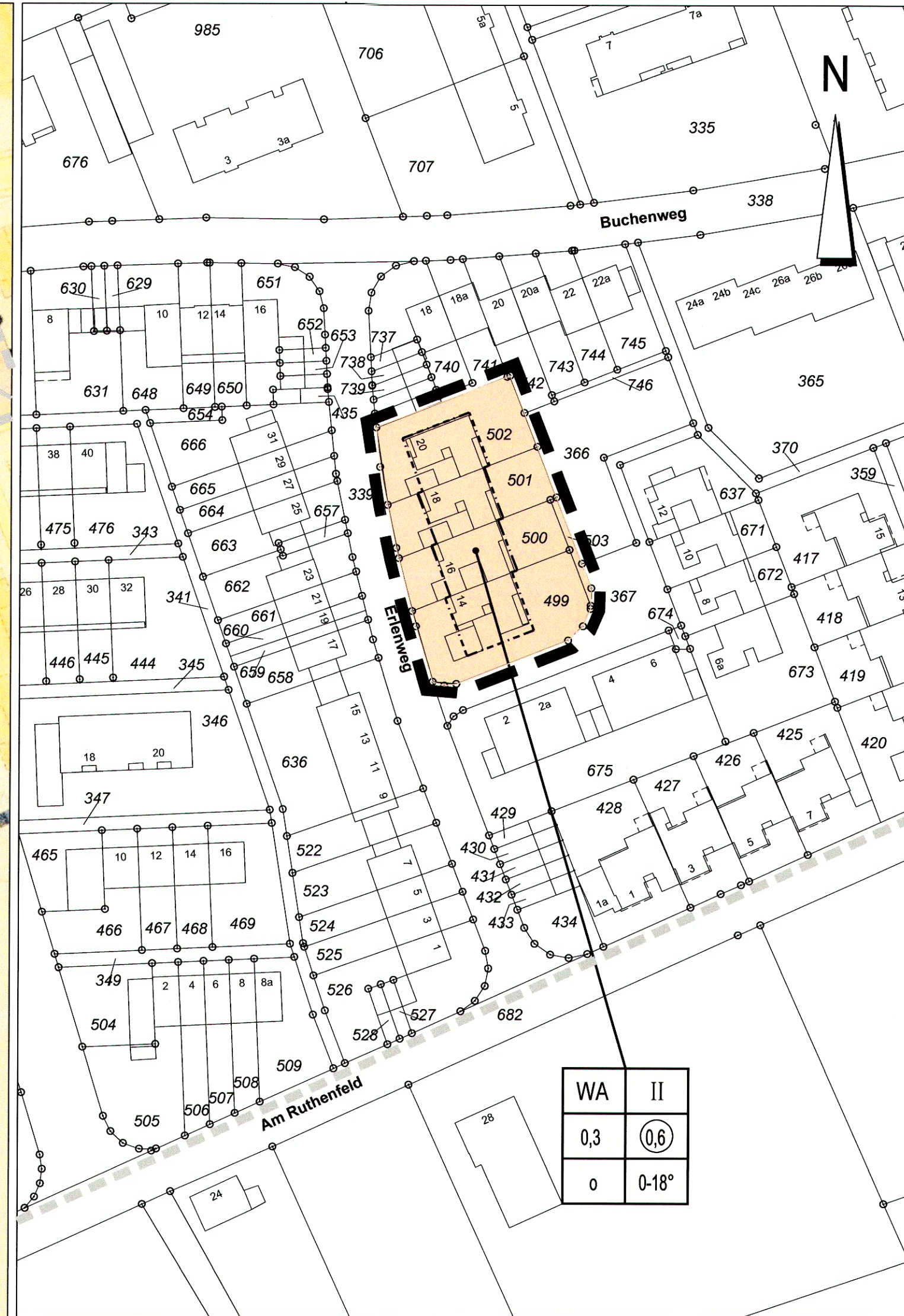


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen"



Darstellung der 4. vereinfachten Änderung



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
4. vereinfachten Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

0,2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0,4 Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß § 20 BauNVO
o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren
Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Sonstige Festsetzungen

Nutzungsschablone

(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es
gelten die Festsetzungen im Plan)

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Voll- geschosse
Grund- flächenzahl	0,3	0,6	Geschos- flächenzahl
Bauweise	o	0-18°	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans Nr. 28 "Axthausen" und seiner
rechtskräftigen Änderungen

Bestandsangaben

Katastergrenzen
151 Flurstücksnummern
5 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Textliche Festsetzungen

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

TRAUFHÖHE:

Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) be-
zogen auf OK Straße (Endausbau) beträgt 6,00 m. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage
der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße
(Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von
der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

DACHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE:

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite
einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten unterein-
ander muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für
Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN:

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und
Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach
vorgesehen ist, dem Hauptgebäude entsprechen.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BALKÖRPER:

Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind nur Klinkerfassaden zulässig. Reihenhäuser und Gebäudegruppen sind in Material und
Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine
Minimierung an Versiegelung anzustreben.

Ermächtigungsgrundlagen

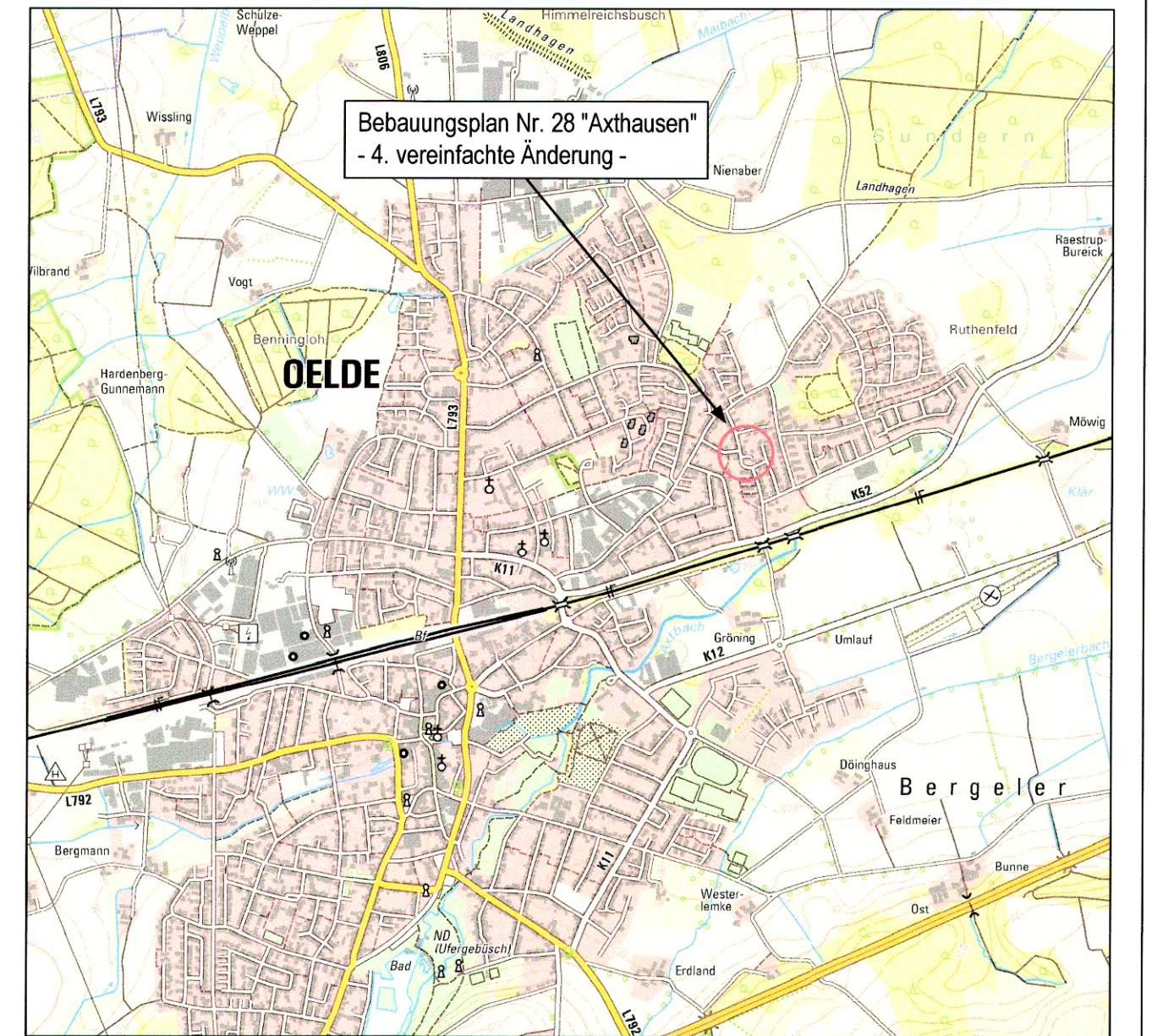
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
(GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemein-
den und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Art. 1 G zur
Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen
vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.
2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom
11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt
geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom
20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klima-
schutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).



ÜBERSICHTSPLAN

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf



BEBAUUNGSPLAN Nr. 28 "Axthausen"

- 4. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde

Flur: 149

Planungsstand: Endfassung

1. Ausfertigung

Maßstab: 1 : 1000

Fachdienst
Planung und
Stadtentwicklung

Stand 5/15 - gez. ra

Dateiname: BP028-4 vereinf-aend-version02-endfassung.dwg

Der Rat der Stadt Oelde hat am 15.12.2014
gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und
§ 13 BauGB die Aufstellung dieser 4. vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 28 "Axthausen" beschlossen.

Oelde, den 16.12.2014

Bürgermeister Schriftführerin

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 16.12.2014

Schriftführer

Der Rat der Stadt Oelde hat am 15.12.2014
gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Aus-
legung der 4. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" ein-
schließlich Begründung beschlossen.

Oelde, den 16.12.2014

Bürgermeister Schriftführer

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 28 "Axthausen" einschließlich der
Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf
die Dauer eines Monats vom 26.01.2015 bis
26.02.2015 einschließlich zu jedermann Ein-
sichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den 02.03.2015

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der
Anregungen gem. § 10 BauGB die 4. vereinfachte
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
"Axthausen" am 27.04.2015 als Satzung
beschlossen.

Oelde, den 28.04.2015

Bürgermeister Schriftführerin

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 28 "Axthausen" liegt einschließlich
der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem
20.02.2017 öffentlich aus.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 18.02.2017
tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB
in Kraft.

Oelde, den 20.02.2017

Bürgermeister