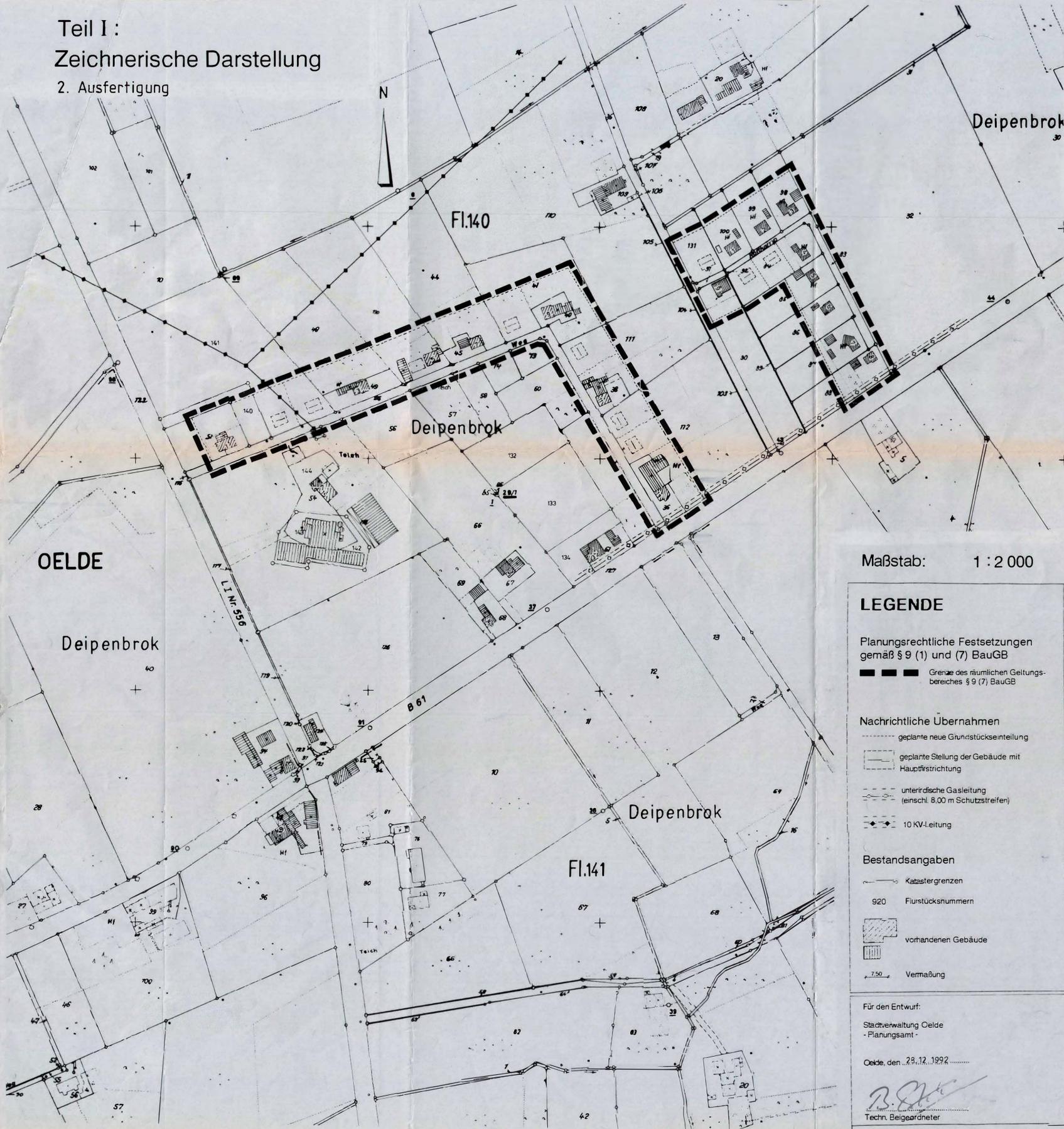


Teil I:  
Zeichnerische Darstellung

2. Ausfertigung



Maßstab: 1 : 2 000

LEGENDE

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- geplante neue Grundstückseinteilung
- geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfächrichtung
- unterirdische Gasleitung (einschl. 8,00 m Schutzstreifen)
- 10 kV-Leitung

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- 920 Flurstücksnummern
- vorhandenen Gebäude
- 7,50 Vermaßung

Für den Entwurf:

Stadtverwaltung Oelde  
Planungsamt

Oelde, den 28.12.1992

*[Signature]*  
Techn. Beigeordneter

Teil II:  
Satzungstext

Satzung

der Stadt Oelde gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) zur Festlegung eines Bereichs an der Straße "Up'n Holte" und eines Bereichs an der Straße "Rottkamp" in Oelde für die Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB vom 9. 5. 1994.

Aufgrund des Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), der §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1993 (GV. NW. S. 124) hat der Rat der Stadt Oelde am 9. 5. 1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Diese Satzung besteht aus

- Teil I: Zeichnerische Darstellung
- Teil II: Satzungstext
- Teil III: Erläuterungen zur Satzung

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt folgende Grundstücke

im Bereich der Straße "Up'n Holte":  
Flur 140, Flurstücke 51 tlw., 140 tlw., 141 tlw., 48 tlw., 49, 130 tlw., 44 tlw., 45, 41 tlw., 40, 111 tlw., 38, 112 tlw., 36 und 116 tlw.

im Bereich der Straße "Rottkamp":  
Flur 140, Flurstücke 131 tlw., 100 tlw., 99 tlw., 98 tlw., 90 tlw., 84, 85 tlw., 86 tlw., 87 tlw., 88 tlw., 83, 91 und 92.

Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt

- im Bereich der Straße "Up'n Holte":  
im Westen: von einer gedachten Linie, die östlich in einem Abstand von 13 m parallel zur westlichen Grenze des Grundstücks Flur 140, Flurstück 51 verläuft.
- im Norden: von einer gedachten Linie, die nördlich in einem Abstand von 40 m parallel zur nördlichen Grenze des Grundstücks Flur 140, Flurstück 116 (Wegeparzelle "Up'n Holte") verläuft.
- im Osten: von einer gedachten Linie, die östlich in einem Abstand von 40 m parallel zur östlichen Grenze des Grundstücks Flur 140, Flurstück 116 (Wegeparzelle "Up'n Holte") verläuft.
- im Süden: durch die westlichen und südlichen Grenzen des Grundstücks Flur 140, Flurstück 116 (Wegeparzelle "Up'n Holte").

- im Bereich der Straße "Rottkamp":  
im Norden: von einer gedachten Linie, die nördlich in einem Abstand von 40 m parallel zu den nördlichen Grenzen der Grundstücke Flur 140, Flurstücke 31, 92 und 83 ("Rottkamp") verläuft.
- im Osten: Flur 140, Flurstück 32.
- im Süden: Flur 140, Flurstück 127 tlw. ("Beckumer Straße").
- im Westen: von einer gedachten Linie, die östlich in einem Abstand von 45 m parallel zur östlichen Grenze des Grundstücks Flur 140, Flurstück 89 verläuft.
- Flur 140, Flurstück 85 tlw., von einer gedachten Linie, die südlich in einem Abstand von 30 m parallel zur südlichen Grenze des Grundstücks Flur 140, Flurstück 31 verläuft.
- Flur 140, Flurstück 35 tlw. ("Rottkamp").

Der Geltungsbereich ist im nebenstehenden Teil I "Zeichnerische Darstellung" mit einer breiten schwarzen unterbrochenen Linie begrenzt. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

- Ein Vorhaben in den im § 2 dieser Satzung beschriebenen Bereichen ist zulässig, wenn
  - a) die Erschließung gesichert ist;
  - b) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt;
  - c) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben;
  - d) sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen;
  - e) es Wohnzwecken dient.

§ 4

Inkrattreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teil III:  
Erläuterungen zur Satzung

der Stadt Oelde gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) zur Festlegung eines Bereichs an der Straße "Up'n Holte" und eines Bereichs an der Straße "Rottkamp" in Oelde für die Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 21.12.1992 die Aufstellung einer Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) zur Festlegung eines Bereichs an der Straße "Up'n Holte" und eines Bereichs an der Straße "Rottkamp" in Oelde für die Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planungsanlaß

Die Stadt Oelde ist aufgrund des Bauplatzmangels bestrebt alle Möglichkeiten auszunutzen um Grundstücke der Wohnbebauung zuzuführen. Die Suche nach weiteren Baugrundstücken und die Verlegung einer Abwasserdruckrohrleitung führen zu der Überlegung für die Bereiche an den Straßen "Up'n Holte" und "Rottkamp" in Oelde eine Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) aufzustellen.

Planungsgrundlage

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde werden beide Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Aufstellung einer Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmen, daß Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig sind. Eine Notwendigkeit diese Bereiche als Wohnbauflächen darzustellen ergibt sich hieraus nicht und ist nicht beabsichtigt.

Zukünftige Nutzung

Eine grundsätzliche Änderung der Nutzung in den Bereichen ist nicht vorgesehen. Innerhalb des Satzungsbereichs können an der Straße "Rottkamp" drei weitere Wohngebäude und an der Straße "Up'n Holte" sechs weitere Wohngebäude entstehen.

Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Flächen ist durch die Straße "Rottkamp" und durch die Straße "Up'n Holte" gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Bereiche wird, soweit noch erforderlich, mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die neu verlegte Druckrohrleitung sichergestellt.

Auswirkungen auf die Umwelt

Da es sich bei den Flächen, die zusätzlich überbaut werden können, um relativ kleine Flächen handelt, wird von einer UVP abgesehen. Es ist davon auszugehen, daß im Zuge der Erstellung der Wohngebäude die Bereiche, die z. Zt. überwiegend als Grünland genutzt werden, durch Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücken ökologisch aufgewertet werden. Bei der Baugenehmigung wird darauf geachtet, daß entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gefordert werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen, da Obstwiesen ein typisches Element der Landschaft im Satzungsbereich darstellen.

Altlasten

Im Geltungsbereich der Satzung werden keine Altlasten vermutet.

Denkmalschutz/Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern wird vermutet, ein entsprechender Hinweis wird in Baugenehmigungen aufgenommen.

Kosten

Für die Stadt Oelde fallen keine Kosten an.

Der Rat der Stadt Oelde hat die Aufstellung dieser Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG am 21.12.1992 beschlossen.

Oelde, den 22.12.1992  
Bürgermeister: *[Signature]* Ratmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*

Die Beteiligung der betroffenen Bürger hat am 25.01.1994 als Bürgerversammlung stattgefunden.  
Oelde, den 26.01.1994  
Techn. Beigeordneter: *[Signature]*

Diese Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG hat vom 24.01.1994 bis 14.02.1994, einschl. zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.  
Oelde, den 15.02.1994  
Techn. Beigeordneter: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Oelde hat gem. § 28 GONW und gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG diese Satzung am 09.05.1994 beschlossen.  
Oelde, den 10.05.1994  
Bürgermeister: *[Signature]* Ratmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*

Diese Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG ist gem. § 22 Abs. 3 i. V. mit § 11 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 21.01.95, AZ: 35.2.5-54.95-07/11 nicht geltend gemacht.  
Münster, den 21.02.95  
Bezirksregierung Münster  
IA: *[Signature]*  
OB: *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung der Satzung einschließlich Erläuterung gem. § 22 Abs. 3 BauGB bzw. in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB ist am 11.04.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG ist somit rechtsverbindlich.  
Oelde, den 11.04.1995  
Stadtdirektor: *[Signature]*

**Ermächtigungsgrundlagen:**

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1993 (GV. NW. S. 124)

Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

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

Pflanzenverordnung 1960 (PflanzV 60) vom 18.12.1960 (BGBl. I 1961 S. 58)



**STADT OELDE**  
**PLANUNGSAMT**

Satzung gem. Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) zur Festlegung eines Bereichs an der Straße "Up'n Holte" und eines Bereichs an der Straße "Rottkamp" in Oelde für die Verwirklichung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB

Gemarkung: Oelde  
Flur: 140  
Maßstab: 1 : 2 000