

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 100
"Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"



Darstellung der 5. vereinfachten Änderung



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. 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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

TH Traufhöhe maximal max. 4,50 m

FH Firsthöhe maximal max. 10,50 m

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0 offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßengrenzlinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Eintracht)

F+R Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Trafikstation

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Hauptfahrsrichtung

Angabe der Hauptfahrsrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Traufhöhe

Zahl der Vollgeschosse

Geschosflächenzahl

Dachneigung

Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

Unterrichtliche Versorgungseinstellung

hier: Abwasserdruckentlastung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter

vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

Bestandsangaben

Katasterbezugsfläche

151

Flurstücksnummern

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

141,50 m

Ungeläufiger Verlauf der Höhenlinie mit Angabe der vorhandenen Höhe über NN (Ugelande)

Textliche Festsetzungen

Gem. § 66 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG / HAUPTFISCHRICHTUNG:

Die Dachneigung und die Hauptfahrsrichtung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

SOCKELHÖHE:

Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über Oberkante (OK) Straße (Erdabsaubau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdabsaubau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

TRAUFHÖHE:

Die minimal bzw. maximal zulässige Traufhöhe (= Schräglänge zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Erdabsaubau) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdabsaubau) 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 Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Erdabsaubau). Der Bezugspunkt OK Straße (Erdabsaubau) 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 / DACHSCHNITTEN:

Die Gesamthöhe der Dachaufbauten ist die Dachhöhe der Dachfläche, die die Dachfläche des Daches nicht überschreitet. Die Gesamthöhe der Dachaufbauten 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 miteinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dachschneitten.

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN:

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zufahrt und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

DOPELHAUSER:

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

STUTZMAUERN:

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf die Höhe von Stützmauern maximal 0,50 m über Oberkante (OK) Straße (Erdabsaubau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Erdabsaubau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

ZULASSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN:

Zur Begrenzung der Wohnfläche und der Gesamtzahl der Wohnungen wird auf den als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Flächen die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohnungen begrenzt.

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNÄHMEN ZUM AUSGLEICH:

Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 381 erfolgen aus Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Allgemeines Wohngebiet" als "Mischgebiet" und als "Örtliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

© GeoInformation, Land NRW, Stadt und Kreis Varendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 100

"Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

- 5. vereinfachte Änderung -

1. Ausfertigung

Gemarkung: Oelde

Flur: 412

Planungsstand: Satzungsfassung

Maßstab: 1 : 1000

Fachdienst

Planung und

Stadtentwicklung

Stand 08/18 - Gez. fa

Datename: BP-100-5-vereinf-änderung-01.dwg