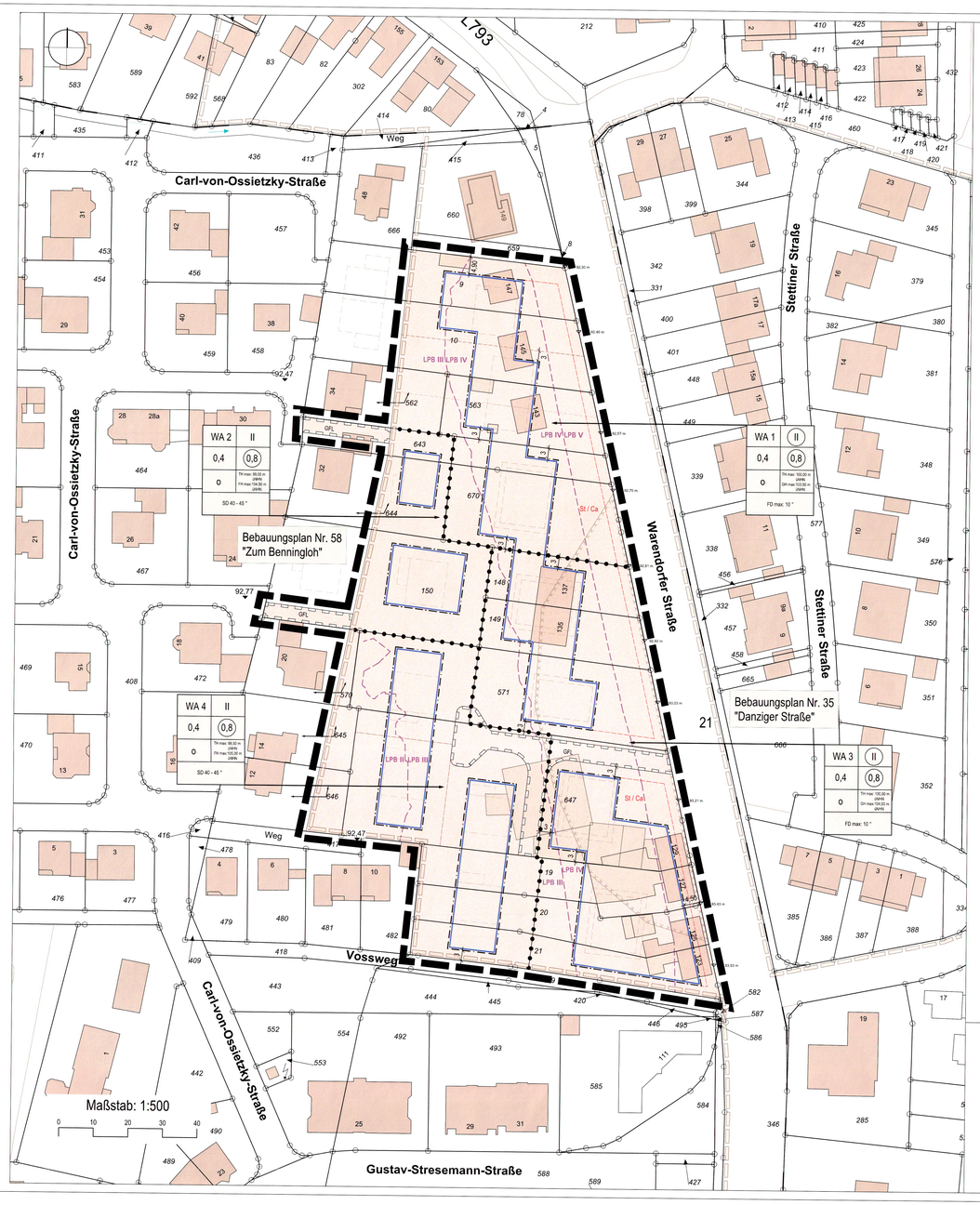


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse maximal
(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH / FH / GH max. — max. Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
St, Ca — Umgrenzung von Flächen für ebenerdige offene Pkw-Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Carports und deren Zufahrten, Zuwegungen sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
LPB IV, LPB III — Lärmpegelbereiche
92,47 — geplante Straßenendausbauhöhe in Metern über NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Kampfmittelverdachtsfläche
nachrichtlich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
FD, SD — Flachdach, Satteldach

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Wohngebäude
vorhandene Flurstücke
46 — Flurstücksnummer
Flur 21 — Flurnummer
Flurgrenze
bestehende Böschung
92,47 — vorhandene Höhe über NHN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
Gebäudedarstellung aus städtebaulichem Entwurf

Füllschema Nutzungsschablone

WA	II
0,4	(0,8)
o	TH max. 99,50 m üNHN GH max. 104,00 m üNHN
SD 40 - 45 °	FD max. 10 °

Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Bauweise | Trauf-u. Firsthöhe max.
Dachform, Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA-213-1);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

§§ 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. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 - 4 (WA 1 - WA 4) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1,2 BauGB;

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
Für die Wohngebäude in **WA 1** werden die maximale Traufhöhe mit maximal 100,00 m über NHN und die maximale Gebäudehöhe mit max. 103,50 m über NHN begrenzt.
Für die Wohngebäude in **WA 2** werden die maximale Traufhöhe mit maximal 99,00 m über NHN und die maximale Firsthöhe mit max. 104,50 m über NHN begrenzt.
Für die Wohngebäude in **WA 3** werden die maximale Traufhöhe mit maximal 100,50 m über NHN und die maximale Gebäudehöhe mit max. 104,00 m über NHN begrenzt.
Für die Wohngebäude in **WA 4** werden die maximale Traufhöhe mit maximal 99,50 m über NHN und die maximale Firsthöhe mit max. 105,00 m über NHN begrenzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe wird definiert durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird definiert durch den Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche .

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch den höchsten Punkt des Daches.

3. Garagen / Stellplätze / Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Carports und deren Zufahrten, Zuwegungen sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind in WA 1 und WA 3 nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 4 (WA 2, WA 4) sind je Wohngebäude als Einfamilienhaus und als Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger sowie der Stadt Oelde zu belasten.

6. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BImSchV gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB;

6.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr sind bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der Lärmpegelbereiche vorzusehen. Es wird auf die Tabelle 7 der DIN 4109-1 verwiesen. ①

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1, WA 3) sind Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, Loggien) nur auf der der Warendorfer Straße abgewandten Seite (Westfassade) zulässig. ②

6.3 Fenster von nachts genutzten Räumen (d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes an zur Warendorfer Straße ausgerichteten Seiten zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten, wenn dort höhere Außengeräuschpegel als Lm= 45 dB(A) (DIN 18005-1Bbl. 1) / 50 dB(A) (VDI 2719) vorliegen (vgl. hierzu Anlagen zum Schallimmissionsgutachten). ③

7. Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände / Aufschiebend bedingtes Baurecht gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB

Die Neubebauung der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3, WA 4) ist bis zur Aufgabe der gewerblichen Nutzung "Sägewerk" (Flurstück 647) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unzulässig.

8. Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB

Für alle **Pflanzgebote** gilt in gleicher Weise:
Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

Begrünung von Stellplatzanlagen
Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 14 - 16 cm) auf dem Grundstück - in den Bereichen WA 1 und WA 3 im Bereich des Vorgartens oder der Stellplatzanlage - zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2 und 3). In der Vorgartenzone dürfen diese ausnahmsweise auch mit dem Qualitätsmerkmal „Busch" gepflanzt werden. Die offene Bodenfläche ist hier dauerhaft zu begrünen.

B FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 BAUO NRW I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB

1. Dacheneigung / Dachform:
Dacheneigung und Dachform richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Für untergeordnete Dachflächen sind andere Dacheneigungen ausnahmsweise zulässig.

2. Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über Oberkante (OK) des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

3. Zahl der Vollgeschosse:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1, WA 3) ist ein drittes Geschoss nicht als Vollgeschoss zulässig. Das dritte Geschoss ist zur baulichen Gliederung gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse allseitig um mindestens 1,50 m zurückzusetzen.

4. Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Zwerchgiebel:
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 untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte und Zwerchgiebel.

5. Dacheindeckung:
Für die Dachgestaltung geneigter Dächer sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene bis schwarze nicht reflektierende Dachpfannen und Dachsteine zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

6. Doppelhäuser / Reihenhäuser:
Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, einheitlich zu gestalten.

7. Fassadengestaltung
Für die Fassadengestaltung der Gebäude sind nur folgende Materialien und Farben zulässig:
- Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis rotbrauner, rot-blau-bunter und rot-braun-blau-bunter ④ anthrazitfarbene und graue Vormauerziegel. Analog zu der Festsetzung zur farblichen Gestaltung der Putzfassaden dürfen auch weiße, hellbeige bis hellgraue Pastelltöne für die Vormauerziegel verwendet werden.
- Putzfassaden in hellen Farbtönen (weiße, hellbeige bis hellgraue Pastelltöne)

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

8. Garagen / Carports / Nebenanlagen:
Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen, hiervon ausgenommen sind Grundstücke, auf denen Gemeinschaftsstellplatzanlagen oder Gemeinschaftscarportanlagen festgesetzt sind.

9. Grundstückseinfriedungen:
Von der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorderkante sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig, ggf. in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun. (Gehölzarten vgl. Pflanzliste)

10. Abfallbehälter und Anlagen für die dauerhafte Unterbringung von Fahrrädern.
Abfallbehälter und Anlagen für die dauerhafte Unterbringung von Fahrrädern sind nur innerhalb der Gebäude oder innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Diese sind so einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

C HINWEISE

1. Vorgartensatzung, Entwässerungssatzung:
Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2. Denkmalschutz / Denkmalpflege:
Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Nach heutigem Erkenntnisstand befinden sich dort auch keine Bodendenkmale. Es wird darauf hingewiesen, dass historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert nach den Bestimmungen der § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde meldepflichtig sind.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Speicher 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. ⑤
Der LWL- Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Technische Regelwerke:
Soweit in diesem Bebauungsplan auf - technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien aller Art sowie gutachterliche Stellungnahmen - Bezug genommen worden ist, können diese zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Oelde Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, während der Dienststunden eingesehen werden.

4. Bodenschutz:
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

5. Regelung des Wasserabflusses von Oberflächenwasser:
Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung der Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird empfohlen, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück hegestellt werden. Hinweis: Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasserentzugsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden.

6. Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen:
Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren, sollten die Bauvorhaben überflutungssicher ausgeführt werden. Empfohlen werden eine Sockelhöhe von 0,30 m - 0,50 m sowie eine überflutungssichere Bauausführung (z.B. in Form von druckwasserdicht ausgeführten Kellerschächten und Treppenhäusen). Das Baugelände sollte so profiliert werden, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd-/ Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

7. Geothermie-Anlagen:
Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.

8. Artenschutz:
Auf die in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung" (erstellt durch Landschaftsökologie & Umweltplanung, M. Wittenborg, Hamm 16.12.2018) beschriebenen erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen (S. 14) wird hingewiesen. Diese betreffen insbesondere die Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung zwischen dem 01.10. und dem 01.03.) und die Ökologische Baubegleitung. ⑥

9. Insektenfreundliche Beleuchtung - Artenschutz:
Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

10. Kampfmittel:
Im Plangebiet befindet sich ein Bereich mit Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiet). Da Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden können, ist Folgendes zu beachten: Im gekennzeichneten Bereich sind vor Baumaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst Sondierungen durchzuführen. Hierzu ist der Kontakt mit der Stadt Oelde (FD Ordnungswesen, Standesamt, Ratsstiege 1 59302 Oelde, Tel.: 02522 72-0) aufzunehmen. Daneben gilt: Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

11. Belastungsflächen:
Alle Belastungsflächen (GFL) müssen im Oberbau gemäß RStO 12 und dem zu erwartenden Verkehr (Belastungsklasse Bk0,3/Bk1,0 für Wohnstraßen ES V) hergestellt werden. ⑦

12. Dieser Bebauungsplan ersetzt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 58 „Zum Benninghoh".

PFLANZLISTEN
(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1: Gehölze für Schnitthecken

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Taxus baccata	-	Eibe

Pflanzliste 2: Gehölze für den Straßenraum

Schmalkronige Bäume		
Acer platanoides 'Olmstedt'	-	Spitzahorn 'Olmstedt'

Pflanzliste 3: Gehölze für Stellplätze

Schmalkronige Bäume		
Acer platanoides 'Olmstedt'	-	Spitzahorn 'Olmstedt'
Kleinkronige Bäume		
Fraxinus ornus	-	Blumen-Esche
Acer campestre ‚Elsrijk'	-	Feld-Ahorn ‚Elsrijk'
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus laevigata	-	Rotdorn
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Malus sylvestris	-	Wilder Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	-	Wilde Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Dieser Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 09.07.2018 aufgestellt worden.

Oelde, den 10.07.2018
Bürgermeister — Schriftführerin

Für den Entwurf:
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH Dortmund | Stuttgart
in Zusammenarbeit mit Stadt Oelde, Planung und Stadtentwicklung

Dortmund, den 15.01.2020 — Oelde, den 20.01.2020

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am 01.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den 02.09.2019
Bürgermeister — Schriftführerin

Der Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 16.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 19.08.2019
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" am 16.12.2019 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 17.12.2019
Bürgermeister — Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" liegt einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB ab dem 24.1.2020 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.1.2020 tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 24.01.2020
Bürgermeister

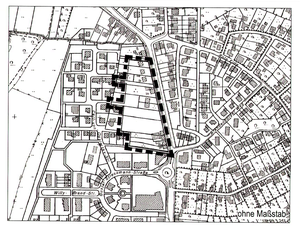
Aufgrund Ratsbeschluss der Stadt Oelde vom 16.12.2019 wird der Plan um Folgendes ergänzt:

① - ③ ergänzende Hinweise zum Lärmschutz
④ ergänzende Farben von Vormauerziegeln
⑤ ergänzender Hinweis zur Bodendenkmalpflege
⑥ Richtigstellung der Termine der Bauzeitenregelung
⑦ Obergrenze der Belastungsflächen

Oelde, den 19.12.2019
Bürgermeister

Stadt Oelde

Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord"



ohne Maßstab

Kreis	: Warendorf
Gemarkung	: Oelde
Flur	: 21
Planstand	: Satzungsfassung 1. Ausfertigung

M = 1 : 500
10. Juli 2019
28. Oktober 2019

Entwurfsverfasser: pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH Dortmund | Stuttgart