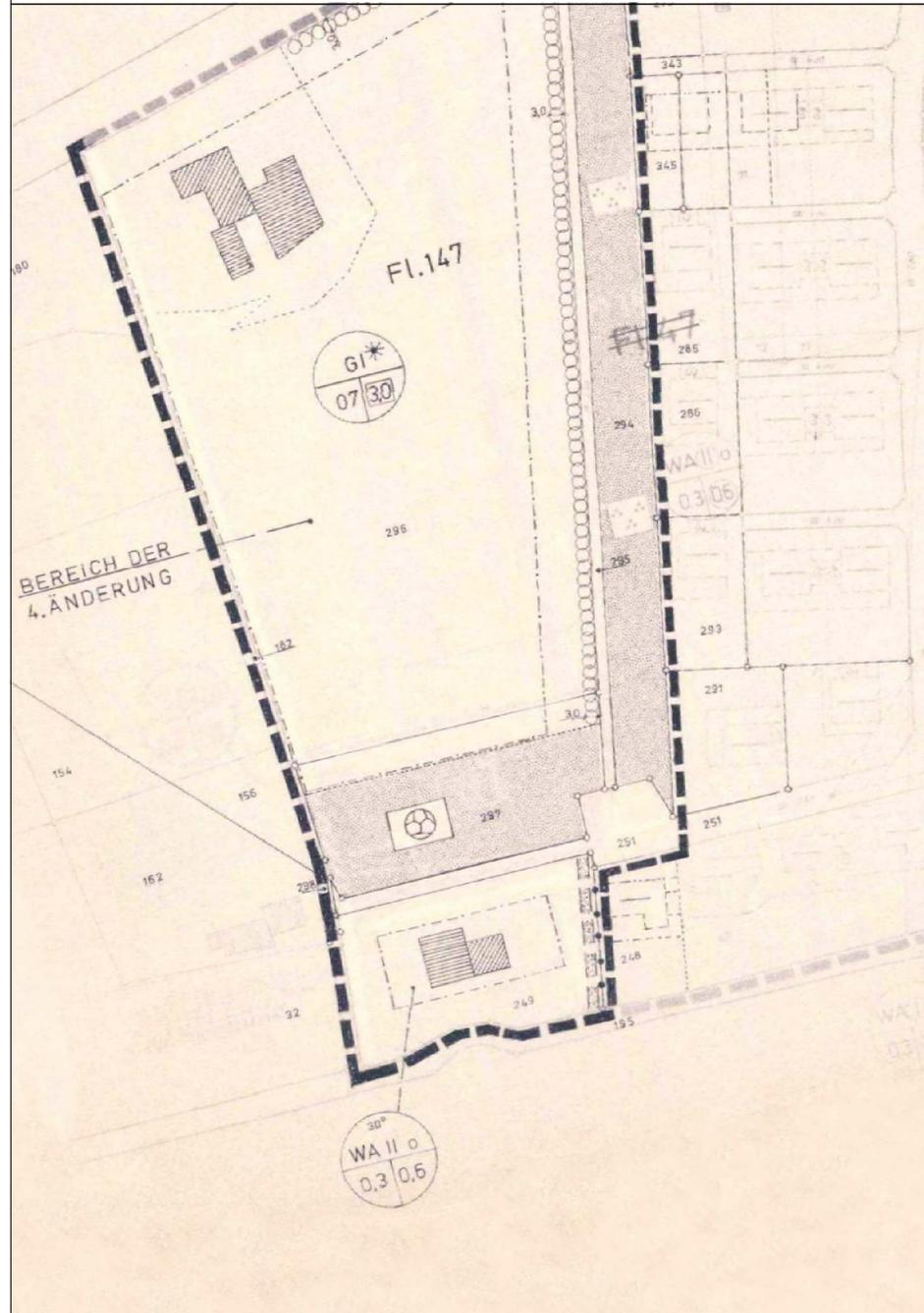


# Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp"



Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 24.08.2009 aufgestellt worden.

Für den Entwurf:  
Stadt Oelde  
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 05.03.2010

gez. Knop  
Bürgermeister

gez. Stuer  
Schriftführer

# Darstellung der 6. Änderung



Der Rat der Stadt Oelde hat am 07.12.2009 gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den 05.03.2010

gez. Knop  
Bürgermeister

gez. Stuer  
Schriftführer

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen vom 21.12.2009 bis 08.01.2010 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme erneut öffentlich ausliegen.

Oelde, den 05.03.2010

gez. Knop  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" am 08.02.2010 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 05.03.2010

gez. Knop  
Bürgermeister

gez. Stuer  
Schriftführer

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 05.03.2010 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 06.03.2010 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 30.03.2010

gez. Knop  
Bürgermeister

# LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB  
**GE** Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen) § 9 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

**FH max. 11,00 m** Firsthöhe, maximal § 18 BauNVO  
**0,7** Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
**3,0** Baumassenzahl § 21 BauNVO  
**a** abweichende 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

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

○ ○ ○ ○ Pflanzstreifen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone (Die Werte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)	GE	a	Bauweise
Art der baulichen Nutzung (siehe textl. Festsetzungen)			
Grundflächenzahl	0,7	3,0	Baumassenzahl
Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)	FH max. 11,00 m		

Nachrichtliche Übernahmen  
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp"

Bestandsangaben  
 ▭ Katastergrenzen  
 151 Flurstücksnummern  
 5 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer  
 x vorhandenes Nebengebäude  
 86,92 m vorhandene Höhe über NN

## Textliche Festsetzungen

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

DACHNEIGUNG / DACHFORM:  
 Als Dachform sind Flachdächer oder Sheddächer zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.

HOHE BAULICHER ANLAGEN:  
 Die maximal zulässige Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Dieser Bezugspunkt ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück. Für untergeordnete technische Bauteile, wie Dachaufbauten für Maschinenräume, Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlhallen, Schornsteine, Werbeanlagen etc. und für Baukörper für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen können Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise zugelassen werden.

WERBEANLAGEN, GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN:  
 Werbeanlagen sind im Plangebiet genehmigungspflichtig und unterliegen folgenden gestalterischen Einschränkungen:  
 a) Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben oder als bewegliche oder laufende Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell = in Anlehnung an das RAL-Farbbregister Farben wie leuchtgelb, leuchtrot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.ä. Farben).  
 b) Werbeanlagen und Pylone als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 12 m und jeweils 30 m² Werbefläche nicht überschreiten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND GLIEDERUNG:  
 1.) Im GE sind nur nicht wesentlich störende Betriebsteile des dort ansässigen Maschinenbaubetriebes auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der DEKRA-Umwelt GmbH, Bielefeld (Stand 07.07.2009) oder ergänzender Gutachten zulässig.  
 2.) Im Bereich dieses Bebauungsplanes sind auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO folgende Arten der baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig:  
 a) Tankstellen, Selbstständige Schrott- und Lagerplätze, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle sowie ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.)  
 b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
 c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 d) Einzelhandel (vgl. Zentrenkonzept der Stadt Oelde vom 26.01.2009)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

BAUWEISE:  
 Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Für die Flächen, für die a = abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können. Hierbei muss aber der erforderliche Grenzabstand gem. BauO NRW eingehalten werden. Ausnahmsweise kann auf Abstandflächen vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück in gleicher Art und Weise angebaut wird.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

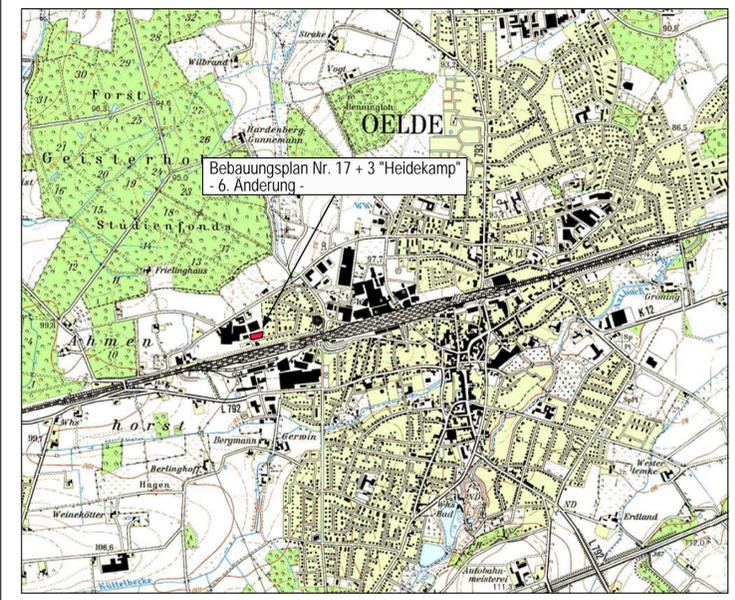
PFLANZSTREIFEN:  
 Der Pflanzstreifen ist mindestens 3,00 m breit anzulegen und mit standortheimischen Gehölzen und Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Eine Unterbrechung dieses Pflanzstreifens zur Anlage einer maximal 5,00 m breiten Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte im Bereich des Wendehammers an der Straße "Holkamp" ist zulässig. Weitere Zu- und Abfahrten auf das Betriebsgelände über die Straße "Holkamp" sind unzulässig.

## Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Art. 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 DL-RL-G NRW vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

## Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Niederschlagswasser:  
Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers ist zu führen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Oelde - Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten - Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe, etc. - im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen.
- Eventuelle Kampfmiteinflüsse sind nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.



ÜBERSICHTSPLAN  
 © Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, S 1091/2001



# BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 + 3 "Heidekamp" - 6. Änderung -

## 1. AUSFERTIGUNG - KOPIE

Lage: Gemarkung Oelde  
 Flur: 147  
 Planungsstand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 Maßstab: 1 : 1000

Fach- und Servicedienst  
 Planung und Stadtentwicklung