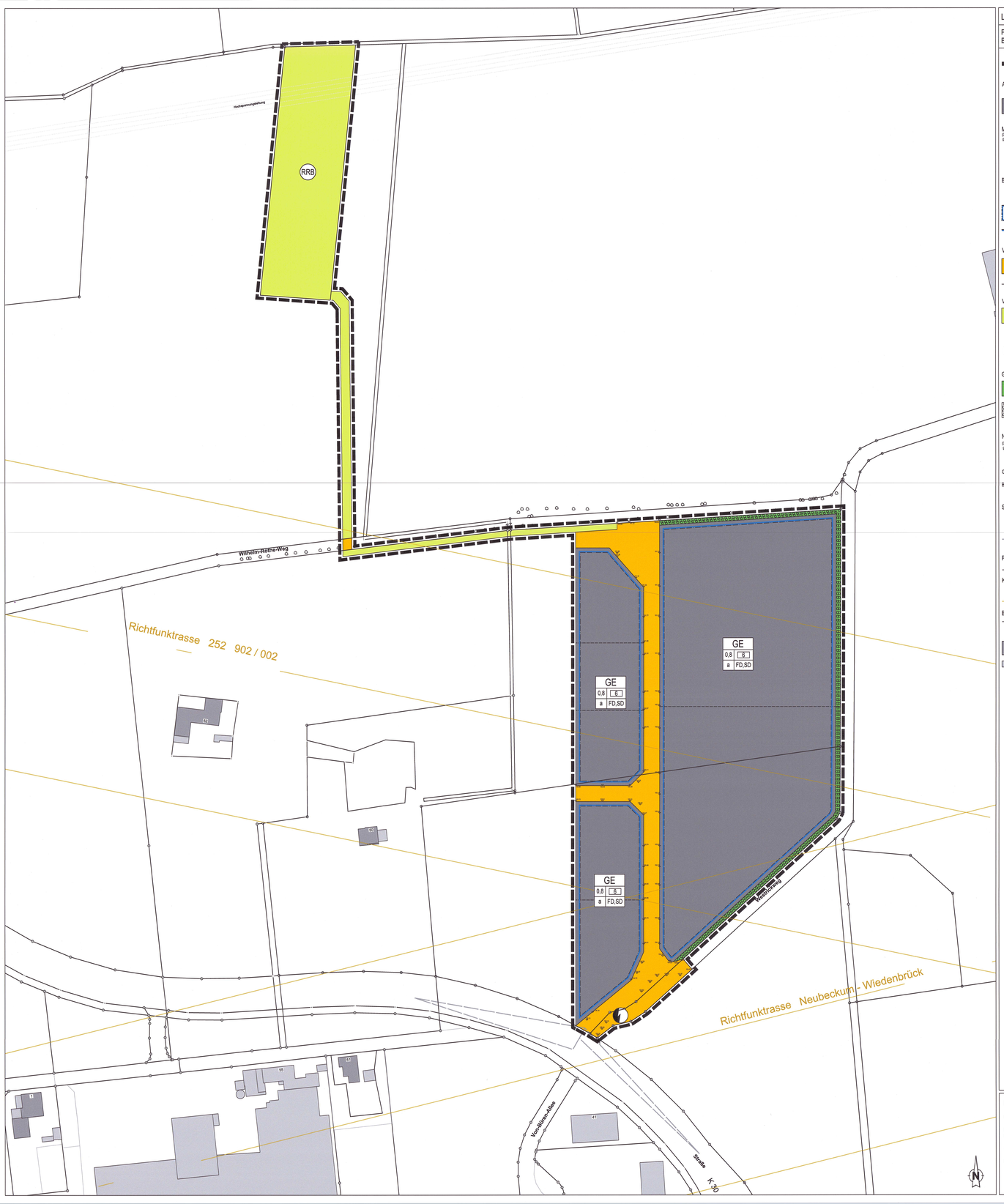


LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB
- Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- Nutzung gemäß textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
  - 0,8 — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
  - ß — Baumassenzahl — § 21 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche — § 23 Abs. 1 BauNVO
  - Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Ver- und Entsorgungsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - RRB — Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Private Grünflächen
  - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Nutzungsschablone (Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

	GE		Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	0,8	ß	Baumassenzahl
Bauweise	a	FD, SD	Dachform

Sonstige Festsetzungen

- 93,00 m ▽ — Straßenendausbauhöhen
- Sichtdreiecke (sind von sichtbehinderndem Anlagen aller Art zwischen 0,80 m zund 2,50 m Höhe dauerhaft freizuhalten

Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter

- vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen

- Hochspannungsleitung
- Richtfunktrasse

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- 151 / 9 — Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 03.05.2021 beschlossen worden.

Dieser Beschluss ist am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oelde, den 12.10.2022

Bürgermeisterin

Für den Entwurf

Für den Entwurf:

Oelde, den 07.10.2022

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2022 lagen die Planunterlagen vom 17.10.2022 bis einschließlich zum 30.10.2022 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.

Oelde, den 02.11.2022

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2022 lagen die Planunterlagen vom 09.01.2023 bis einschließlich zum 12.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.

Oelde, den 14.02.2023

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen Bebauungsplan am 24.04.2023, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oelde, den 26.04.2023

Bürgermeisterin

Bekanntmachung und Einsichtnahme

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom 25.05.2023gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung und die darin in Bezug genommenen, nicht öffentlich bekannt gemachten technischen Regelwerke sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde, Zimmer Nr. 206, zu den Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Oelde, den 24.08.2023

Bürgermeisterin

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990.
Der Bebauungsplan ist auf Grundlage der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt erstellt worden.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW©
Geobasis NRW 2021

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 12 - 22 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4,5,6 und 9 BauNVO

Das Gewerbegebiet ist gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften im Sinne der nachfolgenden Festsetzungen gegliedert bzw. eingeschränkt:

Auf den Gewerbeflächen sind Schrott- und Lagerplätze als selbständige bauliche Anlagen sowie Tankstellen unzulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-IV (lfd. Nr. 1-80) der Abstandsliste 2007 – Anhang 1 zum Abstandserlass NRW (die Abstandsliste ist der Begründung beigefügt) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen / Nutzungsarten

Innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den in Oelde zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig (Sortimentsliste für die Stadt Oelde ist der Begründung beigefügt).

Die in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Ausnahmeregelungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Betriebe und Anlagen zulässig, sofern sie nicht den ausgeschlossenen Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW 2007 zuzuordnen sind. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschritten werden.

Sondermregelungen für Einzelhandel mit den in Oelde zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im GE: Verkaufsstellen des Handwerks, von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben können im Rahmen des § 8 BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden,

- wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
- wenn die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

Ausschluss von Störfallbetrieben

Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3 Abs. 5a BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN — § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB

Für die Gebäude im GE gelten die folgenden Höhen:

- bei Flachdächern: Gebäudehöhe max. 12,00 m
- bei geneigten Dächern: Traufhöhe max. 12,00 m, Gebäudehöhe max. 15,00 m

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch den höchsten Punkt des Daches.
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird definiert durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Fassade und der Dachhaut.
Für untergeordnete Bauteile, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO kann eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudeoberkante um max. 4,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,80 m nicht überschreiten.

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

Für die als Gewerbegebiet gekennzeichneten Flächen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge der Gebäude 50,00 m überschreiten. Seitliche Grenzabstände von mindestens 3,00 m zu vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

BEZUGSPUNKT

Der Bezugspunkt (Oberkante Straße Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der beiden nächstgelegenen Straßenendausbauhöhen und ist im Plan festgelegt.

DACHNEIGUNG / DACHFORM

Die Zulässigkeit von Dachneigung und Dachform richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Hierbei bedeuten FD = Flachdach und SD = Satteldach. Um eine Dachbegrünung auf den Dachflächen von Satteldächern zu ermöglichen, wird eine Dachneigung von 0°- 15° festgesetzt.

ÄUßERE GESTALTUNG

Für die äußere Gestaltung sind ausschließlich helle und nicht reflektierende Farben und Materialien zulässig. Für Dachflächen muss ein Albedowert von mindestens 0,7 gewährt werden. Photovoltaikanlagen sind von der Berechnung der Albedo ausgeschlossen.
Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe und bis zur maximal zulässigen Traufhöhe oder bis zur ausnahmsweise zulässigen Traufhöhe zulässig. Als selbständige Anlagen dürfen sie 25 m² Werbefläche nicht überschreiten.
Entlang der "Von-Büren-Allee" (K 30) dürfen Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

EINFRIEDUNGEN

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Anpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.
Zäune müssen mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig. Die Zaunanlage ist aus luft-, licht- und kleinlerdurchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun, herzustellen.
Alternativ sind bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten. Aus versicherungstechnischen Gründen sind Ausnahmen hinsichtlich der Zaundurchlässigkeit möglich.

GARAGEN / CARPORTS

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

EIN- / ZUFAHRTEN

Pro Grundstück ist eine Zu- und Abfahrt mit einer maximalen Breite von 10,00 m zulässig.

Planungen, Nutzungsbedingungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1a, 20, 23b und 25 BauGB

WASSERRÜCKHALTUNG

Der Versiegelungsgrad (Fläche multipliziert mit dem Abflusswiewert) darf einen Wert von 0,6 (bezogen auf die gesamte Grundstücksgröße) nicht überschreiten. Ein Abflusswiewert von 0,6 entspricht 1,03 l/(s x 100m²), die maximal in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden darf. Eine Rückhaltung über die Drosselmenge hinaus ist auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen. Für die Ermittlung des Versiegelungsgrades sind die mittleren Abflusswiewerte der DIN 1986-100 (Tabelle 9) anzusetzen.

- befestigte Dachflächen 0,8-0,9 (je nach Bauart)
- Gründach 0,1-0,3 (je nach Bauart)
- Asphalt 0,9
- Pflaster 0,7
- Pflaster mit erhöhtem Fugenanteil 0,6
- Sickerpflaster 0,25
- Rasengittersteine 0,2
- Grünflächen 0,1 (wenn abflusswirksam)

Weitere mittlere Abflusswiewerte sind der genannten Tabelle zu entnehmen. Eine Versickerung ist auf Grund der örtlichen Bodenverhältnisse auszuschließen.

DACHBEGRÜNUNG

Ab einer Dachflächengröße (Summe aller Dachflächen) von 5.000 m² sind mindestens 10 % der Dachflächen zu begrünen.
Dazu sind die Bauteile fachgerecht mit einer mindestens 8 cm starken reinen Substratschicht auszubilden. Es sind Arten der Sandtrockenrasen (Moose, Kräuter und kleine Gräser) zu pflanzen. Artenarme Mischungen der Sukkulentengattungen Fetthenne (Sedum) und Asiatischenne (Phedimus) sind nicht zulässig. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.
Sollte aufgrund technischer Erfordernisse der 10%-Anteil nicht umsetzbar sein, ist der nicht realisierte Flächenanteil durch Fassadenbegrünung zu ersetzen.

INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

Während der Bauphase und für die Beleuchtungsanlagen auf dem Gelände sind ausschließlich Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden. Dabei sollte eine kurze Beleuchtungszeit die Beleuchtung begrenzen (z. B. durch Bewegungsmelder). Um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden, sollen die Lampen so niedrig wie möglich installiert werden und z.B. durch abschirmende Gebäude gestellt auf die zu beleuchtenden Wege und Flächen gerichtet werden. Ebenso sind Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln > 70° zu unterlassen. Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf max. 40° C betragen.
Um die Beleuchtungsstärke gering zu halten, sollte vorrangig indirekte Beleuchtung (z. B. durch Reflektortechniken oder farblichen Untergründen, die einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten bewirken) genutzt werden. Beleuchtungskörper für eine dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.

PFLANZGEBOTE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. –bäumen gem. Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m² mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² ein Laubbaum zu pflanzen.
Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den End- und Hochbautätigkeiten auszuführen.

PHOTOVOLTAIK

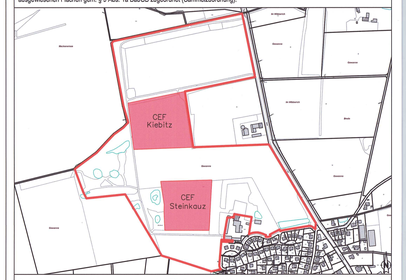
Zur Nutzung von solarer Energie sind im gesamten Geltungsbereich bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf den Dächern zur errichten. Nebenanlagen sind von dieser Pflicht ausgeschlossen.

BEGRÜNUNG VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN

Je angefangene 4 Stellplätze ist mind. 1 standortgerechter, großkroniger hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) oder Pflanzstreifen von jeweils 5 m² gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Je Baum sind mind. 6 m² große unbefestigte Pflanzscheiben anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Dabei ist zur Beschattung nach max. 6 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich — § 9 Abs. 1a BauGB

Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134 erfolgen flächenanteilig als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Defizit von – 14.274 Ökopunkten). Die Flächen zum Ausgleich werden den innerhalb dieses Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).



Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, Geobasis NRW 2011, unmaßstäblich

Festsetzung für CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen — § 9 Abs. 2 BauGB

Eine Bebauung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionsfähig hergestellt sind.

PFLANZLISTE

Umgrenzung der Flächen:
Bäume 1. und 2. Ordnung:
Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur)
Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3x v., mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abstand der Bäume etwa 10-12 m

Sträucher:
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Haselnussstrauch (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata, Crataegus monogyna), Kornelkirsche (Cornus mas)
Sträucher: Str., 2-3x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware
Pflanzabstand/-verband: 1,0x1,0 m bei Sträuchern, Dreieckverband

Pflege Bäume und Sträucher:
Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungs-pflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege

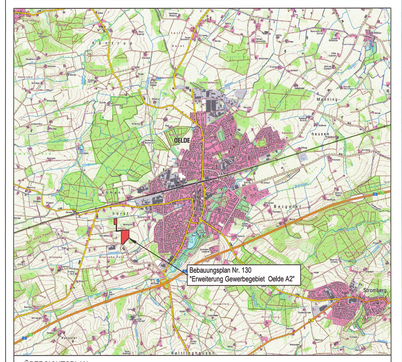
Stellplätze:
Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Gewöhnliche Mehlbeere (Sorbus aria)

Schnitthecken entlang der Privatgrundstücke:
Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus laevigata, Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina)

EMPFEHLUNGEN (ohne rechtssetzenden Charakter)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten mindestens 40 % der fensterlosen Außenwandflächen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden.

HINWEISE

1. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
2. Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans 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 Regenwasservolumen von 1,50 m3 auf dem Grundstück hergestellt werden. Hinweis: Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden.
3. Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren sollten die Bauvorhaben überflutungssicher sowie eine überflutungssichere Bauausführung (z.B. in Form von druckwasserdicht ausgeführten Kellerschächten und Treppenhäusern) ausgeführt werden. Das Baugelände sollte so profiliert werden, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Ein Überflutungsnachweis ist gemäß DIN 1986-100 ab einer versiegelten Fläche von mehr als 800 m² zu führen.
4. Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
5. 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen sind nechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind f. d. Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
6. Sollte bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
7. Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, so sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
8. Auf die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird hingewiesen.
9. Auf die in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung" beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen wird hingewiesen. Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die dort genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.
10. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Ratsstege 1, 59302 Oelde, eingesehen werden..
11. Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.



ÜBERSICHTSPLAN
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Stadt Oelde

Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2"

1. Ausfertigung

Ausschnitt: Oelde - Südwest
Planungsstand: Satzungsfassung

Maßstab: 1 : 1.000

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Stand 09/23 - Ges.Schu

Dateiname: