



- ### Legende
- #### Planungstechnische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
- GE 1 u. AK I - VI: vollqualifizierte Betriebsstätten nach Abstandsverordnungen (z.B. Abstandsliste 2007) mit § 9 BauNVO
 - GE 2 u. AK I - V: maximale Oberkante Gebäude / bauliche Anlage über Geländehöhe XX, z. B. in § 17 BauNVO
 - GE 3 u. AK I - IV: maximale Oberkante Gebäude / bauliche Anlage über Geländehöhe XX, z. B. in § 17 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8: Grundflächenzahl § 9 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO
 - 1,0: maximale Oberkante Gebäude / bauliche Anlage über Geländehöhe XX, z. B. in § 17 BauNVO
 - 1,2: Grundflächenzahl § 9 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen**
- a: abweichende Bauweise
- Grünflächen**
- private Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- : Umräumung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - : zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**
- : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - : hier: Gliederung nach Abstandsverordnungen
 - : Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Gebäudehöhen - Höhenquadrat § 1 - 4
 - : Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- #### Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 - Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007) oder Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsgrades zulässig.
 - Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007) oder Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsgrades zulässig.
 - Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 3 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - IV der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007) oder Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsgrades zulässig.
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - Stahl-Betriebe des KAS-18 Leitfadens, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Stahl-Berufsgenossenschaft und schutzrechtlichen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG (November 2010) sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächsten Abstandsklasse (mit höherem Abstandsbedarf) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten. In Bezug auf umliegende Hotelanlagen und Wohnanlagen im Außenbereich ist die Zulässigkeit von Betrieben ohne Stimm der nächsten und übernächsten Abstandsklasse gemäß Pkt 2.2.2.5 des Abstandsverordnungs-NRW v. 2007 im Einzelfall gemäß § 31 BauGB zu prüfen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 sowie Lagerplätze als selbständige bauliche Anlagen und öffentliche Betriebe unzulässig. Zudem sind Anlagen nach Abs. 3 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, insbesondere Bordelle, bordellartige Betriebe und Anlagen der Zimmerprostitution, im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den in Ordnungsgemäßem Einzelhandelsbetriebe (Sortimentsliste für die Stadt Oelde ist der Begründung beifolgt). (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Sonderregelungen für Einzelhandel mit den in Oelde zentral- 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 Verkaufsstelle i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.
 - Im GE 1 / HQ 3a sind Hochregallager ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind auch Gebäudedächer > 50m. zulässig. Seitliche Grenzabstände von mindestens 3,00 m. zu vordere, rückwärtige und seitliche Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
 - Garagen bzw. Carportanlagen und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Als maximale Gebäudeoberkante sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung 20,00m bzw. 15,00m über festgesetzter Geländehöhe im DIN 4563 zulässig. Untergeordnete Nebenbauten (z.B. Abfuhrtürme, Technikbauten) dürfen die festgesetzten maximalen Bauhöhen um bis zu 4,50 m. überschreiten. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,80m. nicht überschreiten.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sämlingen in den nördlichen Randbereichen des Plangebietes (Planflächen P1 und P3):
 - dreireihige Sichtschuttschleife (Planfläche P 1) in 5m Breite, Pflanzabstand: 1x1 m (Dreiecksverband). Es sind Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Die Bäume der Planfläche 1 sind in unregelmäßigen Abständen im südlichen Randbereich der Planfläche P1 anzupflanzen. So wird ein ausreichender Abstand zu den bestehenden Gebäuden nördlich außerhalb des Geltungsbereiches gewährleistet.
 - Die Sämlinge und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und Abgang von Einzelbäumen oder fälligen Gehölzstämmen (von über 25%) arglich zu ersetzen.
 - 3m breiter Saumstreifen (Planfläche P 3) als Abstand zwischen dem bestehenden Ostbaumbestand und der neuen Strauch- und Baumpflanzung (Planfläche P1). Verwendung von Regio-Saatgut (Regio-Saatgut (HK 2/ UG 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weeserbergland). Pflege: Damit die Fläche langfristig nicht von Gehölzen eingenommen wird, ist eine einmalige Mahd ab Mitte Juli mit Abransport des Mühlgutes erforderlich. Schaffung von Schutzstreifen in denen keine Mahd durchgeführt wird, um für Insekten Rückzugsräume zu belassen. Es ist eine Schnitthöhe von 10cm sicherzustellen und eine schonende Mähtechnik (Balkenmäher oder Kreiselmäher, Saug- oder Schlegelmäher mit Stützweiz) zu verwenden.
 - Anlage eines Saumstreifens in den südlichen Randbereichen des Plangebietes (Planfläche P2): Verwendung von Regio-Saatgut (HK 2/ UG 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weeserbergland). Pflege: Einmalige Mahd ab Mitte Juli mit Abransport des Mühlgutes. Schaffung von Schutzstreifen in denen keine Mahd durchgeführt wird, um für Insekten Rückzugsräume zu belassen. Es ist eine Schnitthöhe von 10cm sicherzustellen und eine schonende Mähtechnik (Balkenmäher oder Kreiselmäher, Saug- oder Schlegelmäher mit Stützweiz) zu verwenden.
 - Anpflanzung von 60 heimischen Laubbäumen im Plangebiet: Es sind die Baumarten aus der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Baumstämme sind mit einer Größe von mindestens 10m (2x2m) oder als durchgehender Baumstamm von mind. 2,00m Breite zu errichten. Es muss gewährleistet sein, dass die Bäume außerhalb von Infrastrukturanlagen (Leitungen, Kanäle, Schaltkästen, Wege o.ä.) gepflanzt werden. Ausfälle sind arglich zu ersetzen. Die Baumartenliste sind mit bodendeckenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen und vor dem Blätterfall und Blühen zu schützen und zu pflegen.
 - Private Stellplatzflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Die zulässige Einleitungsstelle in das Regenrückhaltebecken nördlich des Wilhelm-Röhe-Wegs (Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 149, Stadt Oelde) ist auf einen Versiegelungsgrad von 0,8 (Fläche multipliziert mit jeweiligem Abflussbeiwert) begrenzt, bezogen auf die gesamte Grundstücksgröße. Der Abflussbeiwert 0,8 entspricht 1,03 l / (s * 100m²), die maximal in das öffentliche Kanalsystem einleitet werden dürfen. Eine Rückhaltung über die Drosselmenge hinaus ist auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen. Für die Ermittlung des Versiegelungsgrades sind die mittleren Abflussbeiwerte der DIN 1986-100 (Tabelle 9) anzusetzen.
- Dachbegrenzung**
 - Ab einer Dachflächengröße (Summe aller Dachflächen auf einem Grundstück) von 5.000m² sind mindestens 10% der Dachflächen zu begrünen. Dazu sind die Bauteile fachgerecht mit einer Mindeststärke 8 cm starken reinen Substratschicht auszubilden. Es sind Arten der Sandtrockenrasen (Moose, Kräuter und kleine Gräser) zu pflanzen. Artenarme Mischungen der Sukkulentengattungen Fettnäse (Sedum) und Asteiliebsteine (Plectranthus) sind nicht zulässig. Die Dachbegrenzung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang vielfach zu ersetzen.

Sollte aufgrund technischer Erfordernisse der 10%-Anteil nicht umsetzbar sein, ist der nicht realisierte Flächenanteil durch Fassadenbegrenzung zu ersetzen.

- Zur Nutzung von solarer Energie sind im gesamten Geltungsbereich bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf den Dächern oder Fassaden zu errichten. Nebenanlagen mit Ausnahme von Solarzellen sind von dieser Pflicht ausgeschlossen.
- Zum Schutz des Grundwassers/Oberflächengewässers vor Schwermetalleintrag sind Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall unzulässig.
- Während der Bauphase und für die Beleuchtungsanlagen auf dem Gelände sind ausschließlich Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (UV-) und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700K bis max. 3000K) und inelastischen 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 Gehäuse gezielt auf die zu beleuchtenden Wege und Bereiche 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 Reflektorbuchten oder farblichen Untergründen, die einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten bewirken) genutzt werden. Die Betriebsdauer der Beleuchtungsanlage ist auf die notwendige Zeit zu begrenzen.

- #### Hinweise
- Auf die Entwässerungssituation der Stadt Oelde wird hingewiesen.
 - Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses B-Plans wird empfohlen zur Pflanzung des Wasserabflusses des Oberflächenwasser von gering versiegelten Flächen (Dächer, Terrasse u.ä.) durch geeignete Anlagen (Tischanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verorten. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 9 BauNVO) des Baugrundstückes 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 Brauchwasseranlageneinrichtungen in ihrer Nutzung verbunden werden.
 - Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren sollen die Bauvorhaben überflutungssicher sowie eine überflutungssichere Bauausführung (z. B. in Form von druckwasserdicht ausgeführten Kellerwänden und Treppenhäusern) ausgeführt werden. Das Gelände sollte so profiliert werden, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd-/Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke begleitet werden. Ein Überflutungsrisiko ist gemäß DIN 1986-100 auf einer versiegelten Fläche von mehr als 800 m² zu führen.
 - Allianz sind im Plangebiet nicht registriert. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörden anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
 - Bei Bodenergründungen können Bodenkennlinien (kulturgegeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. 1.1 Der LVL-Archivologe für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkennlinien (kulturgegeschichtliche Bodenkunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DtschG NRW). 1.2 Der LVL-Archivologe für Westfalen oder deren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Kampfmittel Sollte bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Einsatz auf außergewöhnliche Verhältnisse hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Soweit Geothermie-Leitungen auf dem Grundstück installiert werden, so sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen abzuschließen.
 - Auf die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird hingewiesen.
 - Auf die in der „Artenrechtlichen Prüfung“ beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen wird hingewiesen. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich nicht ungehindert in der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden. CEF Maßnahmen für den Kleitzib und den Steinkauz sind auf Flächen des Ökotoops Oelde bereits umgesetzt. Die regelgerechte Pflege der Maßnahmen ist zu kontrollieren, um die Maßnahmen langfristig zu sichern.
 - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Ratsseite 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.
 - Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
 - Nutzung erneuerbarer Energien Die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung ist im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 22.02.2023 beschlossen worden.

Dieser Beschluss ist am 04.03.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

Oelde, den 24.02.2023

Für den Entwurf

Für den Entwurf

Oelde, den 16.03.2023

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.03.2023 lagen die Planunterlagen vom 03.04.2023 bis einschließlich 27.04.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.

Oelde, den 25.04.2023

Bürgermeister

Oelde, den 29.05.2023

I.V. Herr Juffe (erster Beigeordneter)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen Bebauungsplan am 11.09.2023 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Oelde, den 12.09.2023

Bürgermeister

Bekanntmachung und Einsichtnahme

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom 02.10.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist Begründung und die darin in Bezug genommene Regelwerke liegen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Oelde, den 10.10.2023

Bürgermeister

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 02.10.1990.

Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:

13.02.22 (bzgl. Bebauung) 01.02.22 (bzgl. Flurstücksnachweise)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Daten) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Oelde, den 11.09.2023

Münster, den 11.09.2023

Externer Ausgleich nach 1.2.2 - unmaßstäblich Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19

Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Sämlinge 1. und 2. Ordnung für Baumpflanzungen im Plangebiet und für Planfläche P1; Winterhölzer (Tilia cordata)

Stieleiche (Quercus robur)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Feld-Ahorn (Acer campestre)

Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Gewöhnliche Traubeneiche (Prunus padus)

Gewöhnliche Mehlbeere (Sorbus aria)

Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3x, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abstand der Sämlinge etwa 10-12m. Ausfälle sind arglich zu ersetzen.

Pflanzliste 2

Struchartarten:

Bauhainbuche (Cornus sanguinea)

Faulbaum (Fraxinus alba)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Plattfarnhölchen (Euonymus europaeus)

Hasselstrauch (Corylus avellana)

Schlehe (Prunus spinosa)

Hundrose (Rosa canina)

Weißdorn (Crataegus baccata, Crataegus monogyna)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Sträucher: Str., 2-3 verschalt, 60-100cm, ballenlos Ware

Planständer-verbund, 1x1 m bei Sträuchern, Dreiecksverband

Pflege Bäume und Sträucher: Anwuchskontrolle, Pflegeplanung im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltspflege.

Argliche Ersetzung bei fälligen Ausfällen von über 25%.

Externer Ausgleich nach 1.2.2 - unmaßstäblich Gemarkung Oelde, Flur 146, Flurstück 18

Externe Kompensation

- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
- 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 (3) BauGB (entliegendes Defizit von 18.111 Okupunkten).
- Das noch verbleibende Defizit von 17.056 Okupunkten wird über das Okotoke der Stadt Oelde auf drei weiteren externen Flächen ausgeglichen.
- Ausgleichsfläche 1 befindet sich auf Beckumer Gemarkung (Flur 103, Flurstück 17). Hier wurden auf einer Fläche von 121.544 m² Wallhecken, Feldgehölze, Sukkulentensflächen und Kleingewässer angelegt. Diese Maßnahmen wurden vollständig umgesetzt (Geoplatz Kreis Warendorf, 2023). Folgende weitere Projekte wurden bereits auf dieser Fläche umgesetzt: Radweg K13 Am Landhagen, BP Nr. 3592/AUREA/Rheda Wiederrück, BP Nr. 105/AUREA, BP 139_Sporthalle Zur Aue, BP Nr. 131 „Zum Beringh II“. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 16.593 Okupunkte gebucht.
- Ausgleichsfläche 2 befindet sich in Oelde Stromberg innerhalb des Flurstücks 18 in der Flur 146, Gemarkung Oelde. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 272 Okupunkte gebucht.
- Ausgleichsfläche 3 befindet sich innerhalb des Flurstücks 19 in der Flur 105, Gemarkung Oelde. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 101 Okupunkte gebucht.
- Festsetzung für CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen
- Eine Bebauung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionsfähig hergestellt sind. § 9 Abs. 2 BauGB

Externer Ausgleich nach 1.1 - unmaßstäblich Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134

Externer Ausgleich nach 1.2.1 - unmaßstäblich Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

In Zusammenarbeit mit

ROTTENDORF PHARMA

Rottendorf Pharma GmbH
Ostfelderstraße 51-61
59320 Ennigerloh

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansstraße 63
48165 Münster

Stadt Oelde

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 149 'Rottendorf Pharma'

Ausschnitt: Oelde Süd-West

1. AUSFERTIGUNG

Planungsstand:
Satzung / September 2023
Maßstab: 1 : 1000