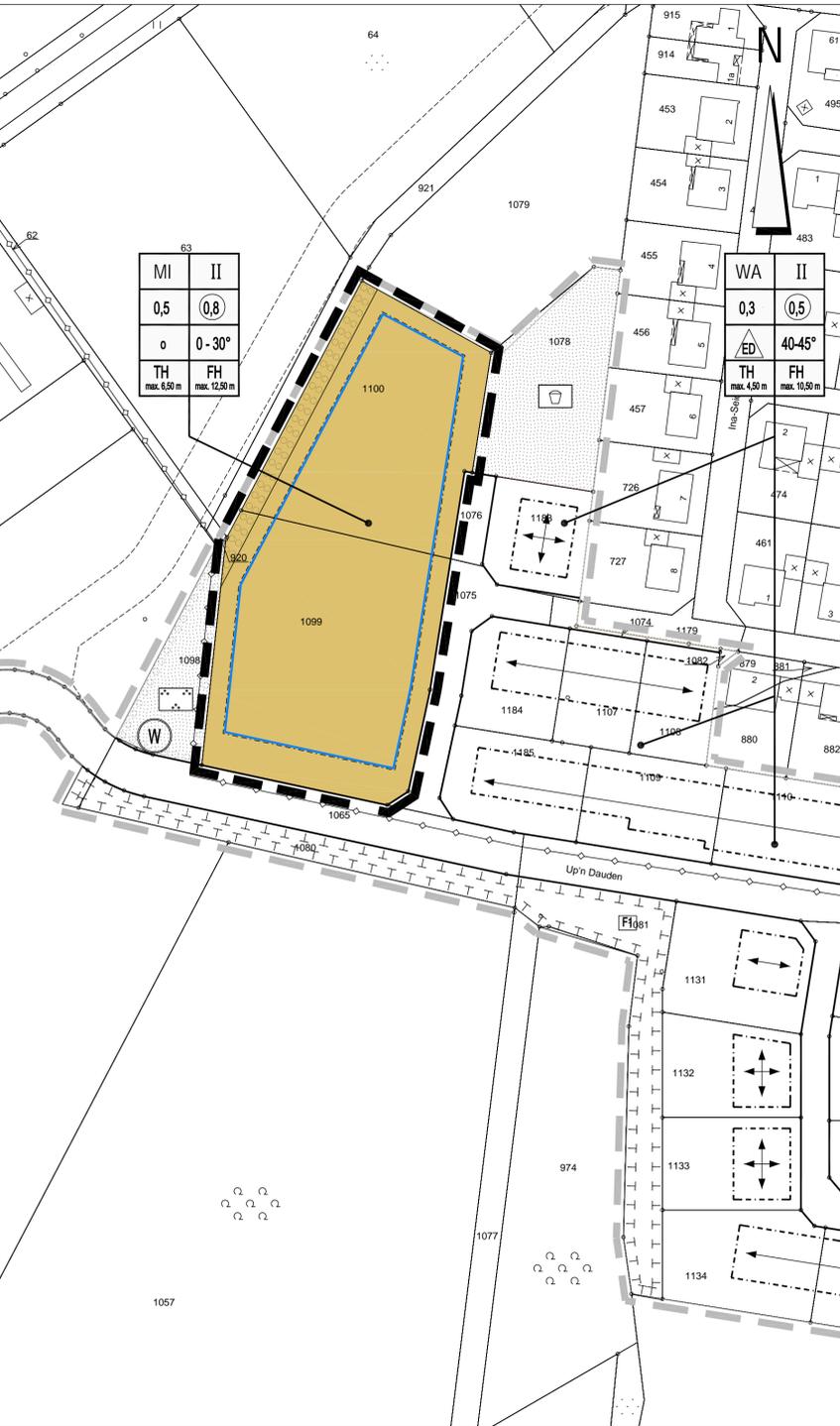
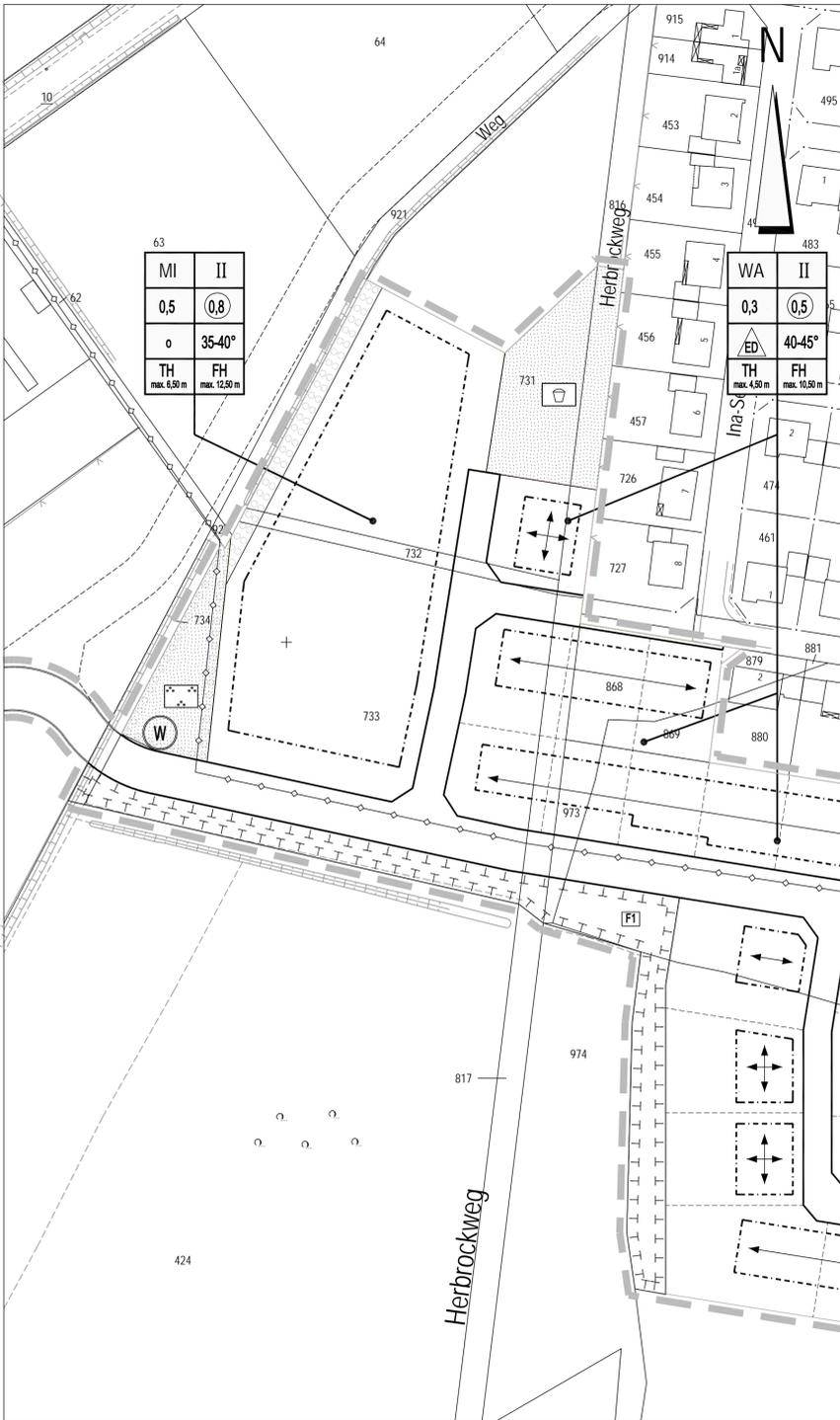


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 100  
"Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

Darstellung der 1. vereinfachten Änderung



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
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - MI Mischgebiet § 6 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
  - TH max. 4,50 m Traufhöhe, maximal (siehe textliche Festsetzungen) § 18 BauNVO
  - FH max. 9,00 m Firsthöhe, maximal (siehe textliche Festsetzungen) § 18 BauNVO
  - 0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
  - 0,3 Geschößflächenzahl § 20 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
  - o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 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

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

W Wertstoffsammelplatz

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einreichung)
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Parkanlage

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen

Hauptfirstrichtung

Angabe der Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Art der baulichen Nutzung	MI	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,5	0,8	Geschößflächenzahl
Bauweise	o	0 - 30°	Dachneigung
Traufhöhe	TH max. 4,50 m	FH max. 9,00 m	Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Versorgungsleitung hier: Abwasserdruckrohrleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"

Bestandsangaben

- 151 Katastergrenzen
- 5 Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- x vorhandenes Nebengebäude

Textliche Festsetzungen  
Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG / HAUPTFIRSTRICHTUNG:  
Die Dachneigung und die Hauptfirstrichtung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

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

TRAUFHÖHE:  
Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Endausbau) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FSD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:  
Die Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FSD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

DACHHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE:  
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 muß mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.

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 Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

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

VORGÄRTEN:  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind abweichend von den Bestimmungen der Vorgartensatzung der Stadt Oelde im Vorgartenbereich offene Einfriedungen oder Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. -bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m<sup>2</sup> mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m<sup>2</sup> Fläche ein Laubbaum zu pflanzen, vorhandene Gehölze und Bäume werden hierauf angerechnet.

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB  
ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:  
Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 261 erfolgen als 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 "Öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:  
Die Festsetzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- [F] Die mit F1 gekennzeichneten Flächen nördlich und nordöstlich des auf den Parzellen Flur 412, Flurstücke 424 (Iw.), 817 (Iw.) und 974 (Iw.) vorhandenen Waldes sind als Waldsaum anzulegen. Bei der Anlage des Waldsaums ist im Bereich der vorhandenen Wegeparzelle Flur 412, Flurstück 817 die Befahrbarkeit des bestehenden Wirtschaftsweges sicherzustellen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO

MISCHGEBIET:  
Auf den als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen sind aus städtebaulichen Gründen die folgenden Nutzungen unzulässig: Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO, Vergnügungstätigkeiten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO, Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Oelde (siehe unten) Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind: Vergnügungstätigkeiten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

SORTIMENTSLISTE DER STADT OELDE

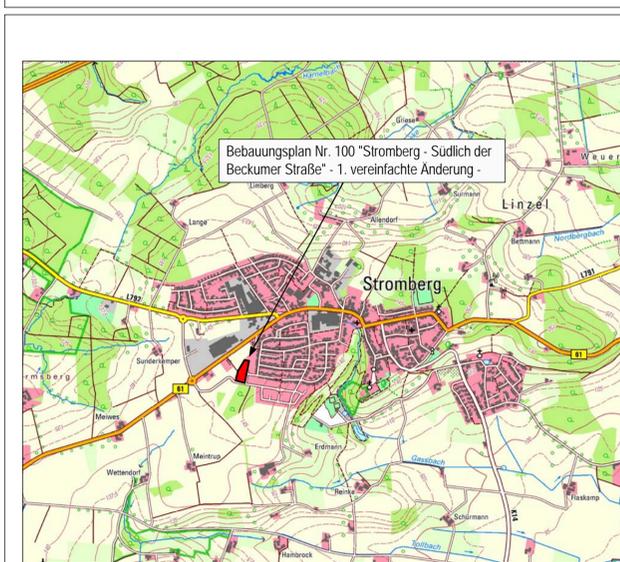
- Zentrenrelevante Sortimente:
1. Augenoptik
  2. Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
  3. Beltwaren
  4. Bücher
  5. Computer (PC-Hardware und -Software)
  6. Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte)
  7. Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
  8. Glas/ Porzellan/ Keramik
  9. Haus- / Bett- / Tischwäsche
  10. Hausrat
  11. Heimtextilien/ Gardinen
  12. Kinderwagen
  13. Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Melerware für Bekleidung und Wäsche
  14. Leuchtmittel/ Lampen
  15. Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)
  16. Musikinstrumente und Musikalien
  17. Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
  18. Schuhe, Lederwaren
  19. Spielwaren
  20. Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)
  21. Telekommunikationsartikel
  22. Uhren/ Schmuck
  23. Unterhaltungselektronik
  24. Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln
  25. Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:
1. Blumen
  2. Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie
  3. Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)
  4. Pharmazeutische Artikel (Apothek)
  5. Zeitungen/ Zeitschriften
- Nicht zentrenrelevante Sortimente:
1. Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne
  2. Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte)
  3. Fahrrad
  4. Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
  5. Kfz-Zubehör
  6. Möbel
  7. Pflanzen/ Samen
  8. Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

Hinweise und Empfehlungen

1. Auf die Vorgartensatzung und 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 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 m<sup>2</sup> der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserückhaltvolumen von 1,5 m<sup>3</sup> auf dem Grundstück hergestellt werden.
3. Denkmalschutz/Denkmalpflege  
Aufgrund archäologischer Voruntersuchungen können kulturgeschichtliche Bodenfunde u. ä. innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Folgende Hinweise sind daher zu berücksichtigen:
  - 3.1. Erste Erhebungszeiten sind 4 Wochen vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
  - 3.2. Dem LWL-Archäologie für Westfalen (Tel.: 0251-591-8911) oder der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkennblätter (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG - NRW).
  - 3.3. Dem LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 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. 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 Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (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) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).



ÜBERSICHTSPLAN  
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warandorf

Der Rat der Stadt Oelde hat am 26.04.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" beschlossen.  
Oelde, den 27.04.2010  
gez. Knop  
Bürgermeister

Für den Entwurf:  
Stadt Oelde  
Planung und Stadtentwicklung  
Oelde, den 27.04.2010  
gez. Rauch  
Schriftführer

Der Rat der Stadt Oelde hat am 26.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" einschließlich der Begründung beschlossen.  
Oelde, den 27.04.2010  
gez. Knop  
Bürgermeister

gez. Stier  
Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" einschließlich der Begründung hat gem. § Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.05.2010 bis 14.06.2010 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.  
Oelde, den 15.06.2010  
gez. Knop  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" am 28.06.2010 als Satzung beschlossen.  
Oelde, den 29.06.2010  
gez. Knop  
Bürgermeister

gez. Beckstedde  
Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 19.07.2010 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.07.2010 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.  
Oelde, den 20.07.2010  
gez. Knop  
Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 100**  
**"Stromberg - Südlich der Beckumer Straße"**  
**- 1. vereinfachte Änderung -**

Gemarkung: Oelde  
Flur: 412  
Planungsstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Maßstab: 1 : 1000

**KOPIE DER 1. AUSFERTIGUNG**

Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung

Stand 04/10 - Gez. ra | Dateiname: BP100-1-vereinf-änd-version01.dwg