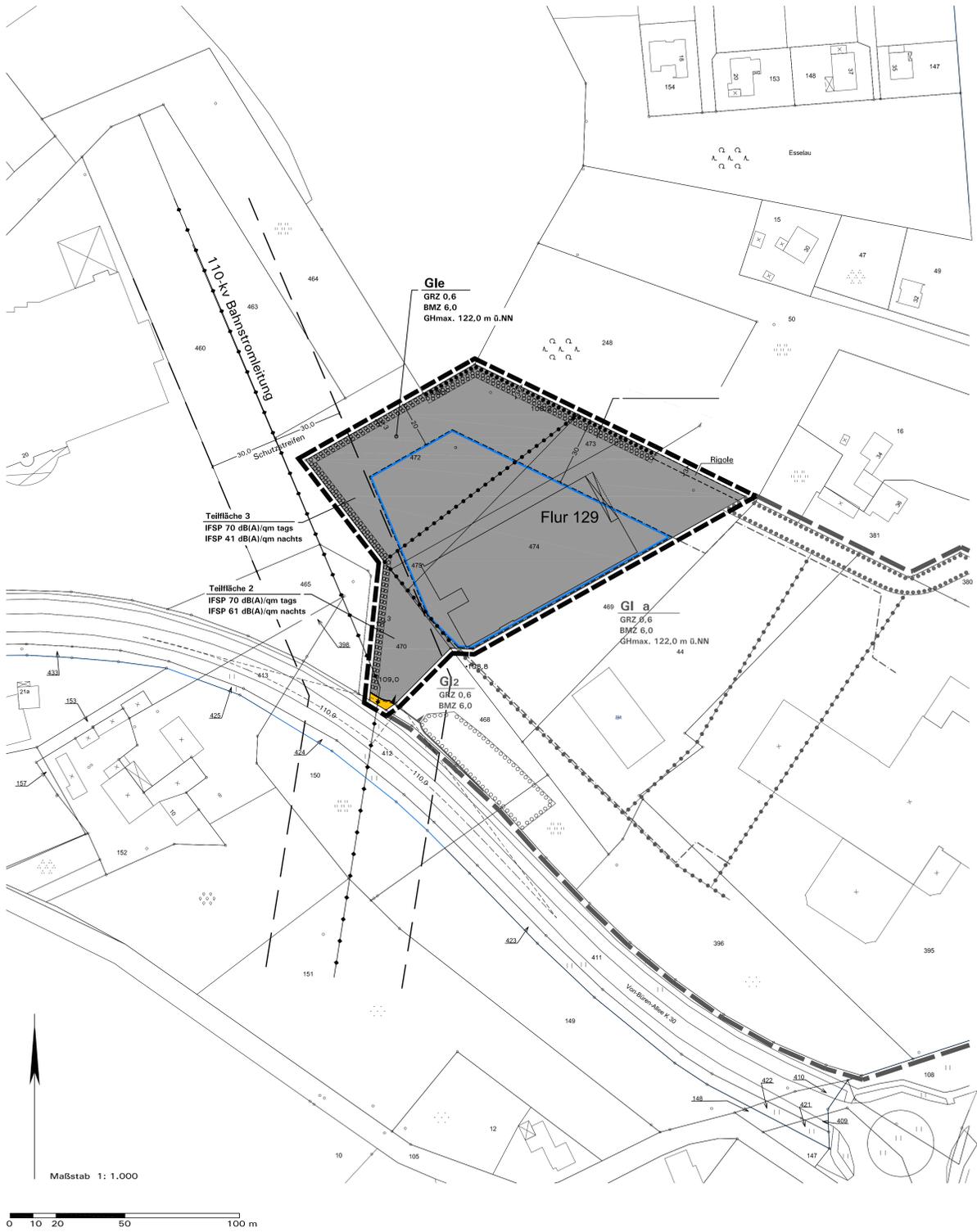


# STADT OELDE: Bebauungsplan Nr. 101, 1. Änderung und Ergänzung "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei"



|   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| <b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</b><br>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 28.06.2010 beschlossen worden.<br>Dieser Beschluss ist am 01.07.2010 ortsblich bekanntgemacht worden. | <b>Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß § 1(1) BauGB</b><br>Nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am 27.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. | <b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</b><br>Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am 27.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am 28.10.2010 hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 öffentlich ausgelegt. | <b>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</b><br>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Oelde gemäß § 10(1) BauGB am 08.12.2010 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. | <b>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</b><br>Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 09.04.2011 ortsblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.<br>Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. |
| Oelde, den 02.07.2010<br>gez. Knop<br>Bürgermeister   | Oelde, den 23.09.2010<br>gez. M. Abel<br>Technischer Beigeordneter  | Oelde, den 23.11.2010<br>gez. Knop<br>Bürgermeister<br>gez. Pokolm<br>Schriftführer  | Oelde, den 07.12.2010<br>gez. Knop<br>Bürgermeister<br>gez. H. Beckstedde<br>Schriftführer   | Oelde, den 06.04.2011<br>gez. Knop<br>Bürgermeister   |

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);  
**Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i.d.F. 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);  
**Planzeichenverordnung (PlanVZO)** i.d.F. vom 13.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
**Landesbauordnung (LBO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 863);  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
  - Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1(4) BauNVO gemäß Festsetzung B.1.2.
  - Im Gle sind gemäß § 1 Absätze 5, 6, 9 BauNVO unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig:
    - Selbstständige Schrott- und Lagerplätze sind unzulässig.
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
    - Vergnügungstätten jeglicher Art und Kinos sind unzulässig.
    - Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dimensunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.) sind unzulässig.
    - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig.
    - Einzelhandel für den Verkauf an letzte Verbraucher ist mit den in Oelde zentren- und nachversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig:
      - Sortimentsliste siehe Gliederungspunkt F. -

**Sonderregelungen für Einzelhandel mit den in Oelde zentren- und nachversorgungsrelevanten Sortimenten im Gle:** Verkaufsstellen des Handwerks, von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben können im Rahmen des § 9 BauNVO ggf. als Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB 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. § 9(3) BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

### 1.2 Gliederung des Gle-Gebietes gem. § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier: Gliederung durch flächenbezogene Schalleistungspegel (ISFP)

In dem Gle sind in den Teilflächen 1-3 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ISFP, definiert als L<sub>w</sub> in dB(A) je m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück, weder tags (6.00 bis 22.00 h) noch nachts (22.00 bis 6.00 h) überschreitet:

| Teilfläche | ISFP <sub>tags</sub> in dB | ISFP <sub>nachts</sub> in dB |
|------------|----------------------------|------------------------------|
| 1          | 60                         | 40                           |
| 2          | 70                         | 61                           |
| 3          | 70                         | 41                           |

**Vereinbarung für gering lärmemittierende Betriebe (Kappungsgrenze):** Ein Betrieb ist bereits zulässig, wenn der Beurteilungspegel der von ihm emittierten Betriebsgeräusche einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (nach TA Lärm 1998, GemMBl. S. 503) an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsbereich des Betriebes nicht überschreitet.

### Hinweise:

**Grundlage der Festsetzungen sowie der Ableitung und der Definition der ISFP:** Schalleistungspegel, AKUS GmbH, 28.07.2010, mit den dort genannten Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen, hier insbes. TA Lärm 1998 (GemMBl. S. 503) und DIN 45691 (Deutsches Institut für Normung e.V., 12/2006; Bezug: Beuth Verlag, 10772 Berlin).

**Ermittlungsgrundlagen für die sich aus den ISFP ergebenden Lärm-Kontingente an den Nachbarwohnhäusern gemäß Schallgutachten:**  
 - Höhe h der flächenbezogenen Schallemission über Grund: h = 2 m.  
 - innerhalb des Plangebietes: Keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (also keine Schallschirmung, keine Reflexionen).  
 - Außerhalb des Plangebietes: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes.  
 - Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“.

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

- Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,6**
- Baumassenzahl BMZ, Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier: 6,0**
- Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):** maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NN gemäß Eintrag in der Plankarte.  
 Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).

**Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:**  
 Im Gle kann die in der Plankarte festgesetzte NN-Höhe durch Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Fahrstühle, Lüftungsanlagen und durch Baukörper für Gewerbe-/Industrieunternehmen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen um bis zu 3 m überschritten werden.

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =**  
 durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen für Heckenzüge gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB:** Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO in den gekennzeichneten Pflanzstreifen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB unzulässig. Hervon ausgenommen sind - soweit zulässig - Durchgänge (z.B. für Pflegemaßnahmen) sowie Leitungsstrassen und Einfriedungen.

**3.3 Flächen für Nebenanlagen, hier: Regenrückhaltung und versickerung (§ 9(1) Nr. 4 BauGB):** In der gekennzeichneten Fläche sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO ausschließlich Nebenanlagen für die Regenrückhaltung und -versickerung sowie Einfriedungen zulässig. Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen sind in dem gekennzeichneten Bereich unzulässig.

### 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 und § 9(6) BauGB)

- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Ein- und Ausfahrtsbereich

### 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), Heckenpflanzungen:** Pflanzung und fachgerechte Pflege standortheimischer Gehölze (zur Artenwahl siehe Hinweis E 5) als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauchhecke; mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in- und zwischen den Reihen. (siehe auch B.6.3)
- Zu zu erhaltende Gehölze (§ 9(1)25b BauGB)** vgl. DIN-Norm 18920; natürliche Abgäbe sind standortgerecht zu ersetzen.

### 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).
- Abgrenzung von unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ISFP**

**6.3 Leitungstrasse: 110-kV Bahnstromleitung** sowie Schutzstreifen mit Leitungs- und Unterhaltungsrecht zugunsten der DB AG (§ 9(1) Nr. 13 und Nr. 21 BauGB).  
 Der Schutzstreifen muss für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben. Bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur nach Zustimmung der DB AG errichtet werden. Anpflanzungen im Schutzstreifen dürfen maximal eine Endwuchshöhe von 3,5 m erreichen.

**6.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Leuchtmittel (§ 9(1) Nr. 24 BauGB):** Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig. (Hinweis: markt-gängige Leuchtmittel sind zurzeit Naturlampen und LED-Leuchten).  
 Hinweis: Blendwirkungen in den Wald sind zu vermeiden.

**6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)**

**6.6 Maßangaben in Meter, hier z.B. 20 m**

### C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

#### 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO

**1.1 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:**  
**Werbeanlagen** mit wechsellichtem, blinkendem oder bewegtem Licht sind unzulässig.  
**Hinweis:** Anlagen der Außenwerbung dürfen nach § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW in einer Entfernung von 20 m ab Fahrbahnrand der Kreisstraßen nicht errichtet werden.

#### 2. Vorschriften gemäß § 86(1) Nr. 4, 5 BauO

**2.1 Begrüpfung ebenerdiger Pkw-Sammelstellanlagen für Pkw ab 6 Stellplätze im Gle:** Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortheimisches Laubbäumchen wie Stieleiche, Feldahorn, Hainbuche (Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 6 m<sup>2</sup> fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes mit Begründungsgleich unterschiedliche Verteilungen auf der Stellplatzanlage oder auf dem Baugrundstück zugelassen werden.

#### 3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften

Bei Gestaltungsfragen wird in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

#### D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Höhenangaben in Metern über NN (Vermessungsbüro Wems 01/04)

### E. Sonstige Hinweise

**1. Baugenehmigungsverfahren und Baugestaltung:** Die Stadt Oelde empfiehlt eine frühzeitige Abstimmung der Projektplanungen und bietet eine gestalterische Beratung an. Eine frühzeitige Abstimmung ist zudem im Falle zustimmungspflichtiger Ausnahmeregelungen, z.B. zur Höhenentwicklung, notwendig.

**2. Niederschlagswasser:** Die betriebsbezogene Entwässerungsplanung sowie die Behandlung und eventuell erforderliche Vorklärung von Regenwasser sind frühzeitig mit der Stadt Oelde und mit dem Kreis Warendorf abzustimmen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd-/Kellergehäuse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

**3. Bodenkennlinie:** Werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Ton-scherben, Bodenverfärbungen, Knochen) ist gemäß Bodenkennliniengesetz die Entdeckung sofort der Stadt Oelde oder dem Amt für Bodenkennlinie Münster, Fürstengraben 15, 48147 Münster, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Amt für Bodenkennlinie Münster mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende archäologische Beobachtungen organisiert werden können.

**4. Altlasten** sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen etc. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die unterhalb der oberirdischen Oberfläche des Grundstückes liegenden Altlasten zu untersuchen und zu beseitigen.

**Bombenbündel:** Bombenbündel können nicht völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampf-mittelräumdienst zu benachrichtigen.

**5. Ökologische Belange:**  
 - Die Berücksichtigung ökologischer Belange und die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe wird nachdrücklich empfohlen (Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Umfeldgestaltung etc.). Die extensive Begrünung von Flachdächern (bei stichtiger Eignung) und Fassadenbegrünungen werden empfohlen.

- Der Einbau einer Brauchwasseranlage (Brunnenwasser, Regenwasser) ist unter Beachtung der Sicherheitsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen, der Stadt und dem Kreis Warendorf, Abt. Gesundheit, schriftlich anzuzeigen. Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Gebäudes verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen.

- Im Baubereich zum Wald im Norden und Nordosten besteht auch bei ordnungsgemäßer Waldwirtschaft allgemein ein Restrisiko durch Windbruchgefahr.

- Grünflächen oder Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

- **Sträucher, Auswahl:**  
 - Beerenobst div.  
 - Brombeere  
 - Haselnuss  
 - Rubus fruticosus  
 - Corylus avellana  
 - Gem. Schneeball  
 - Schlehe  
 - Prunus spinosa  
 - Schw. Holunder  
 - Viburnum opulus  
 - Prunus spinosa  
 - Sambucus nigra

### 6. Artenschutz

Um erhebliche Störungen des angrenzenden Waldes sicher ausschließen zu können, sind im räumlichen Zusammenhang der Maßnahme Nist- und Quartierhilfen anzubringen.  
 - Als Nist- und Quartierhilfen sind langlebige Konstruktionen aus Beton oder Holzbohlen zu verwenden. Die Nist- und Quartierhilfen sind in geeigneten laubwaldparzellen im lokalen Umfeld der Maßnahme (ca. 3-5 km Umkreis) fachgerecht anzubringen. Die Maßnahme ist vor Baubeginn, im Falle eines Baubeginns im Winterhalbjahr jedoch spätestens bis zum Beginn der darauf folgenden Brutzeiten (2003: eines Kalenderjahres) umzusetzen.  
 - Zu errichten sind 10 Fledermausgartnerhilfen, hierunter mindestens 8 wartungsfreie Fledermaus-fachkästen sowie 10 Vogelstiften, hierunter eine Eulenhöhle (Waldkauz) und zwei Starenhöhlen.

### F. Sortimentsliste für die Stadt Oelde („Oelder Liste“):

Liste der zentren- und nachversorgungsrelevanten Sortimente in Oelde gemäß Zentren-konzept für die Stadt Oelde, Stand: 26. Januar 2009:

| Kurzbezeichnung Sortiment  | Nr. nach WZ 2003 | Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003  |
|--|------------------|--|
| <b>Zentrenrelevante Sortimente</b>   |                  |  |
| Aggregat   | 52.49.3          | Aggregat   |
| Belichtung (ohne Sportbelichtung)  | 52.42            | Einzelhandel mit Belichtung  |
| Betwaren   | aus 52.41.1      | Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darau NUR: Einzelhandel mit Bettwaren)  |
| Bücher   | aus 52.47.2      | Einzelhandel mit Büchern, Fachschriften NUR: Buchvertrieb  |
| Computer (PC Hardware und -Software)   | 52.49.5          | Einzelhandel mit Computern, Computertechnik, peripheren Einheiten und Software   |
| Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte)                              | aus 52.45.1      | E-Großgeräte: Einzelhandel mit elektr. Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräte einschließlich Näh- und Strickmaschinen)          |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör                                   | 52.49.4          | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)  |
| Glas/Porzellan/Keramik   | 52.44.4          | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren  |
| Haus/Bett/Fischwaren   | aus 52.41.1      | Einzelhandel mit Haushaltsartikeln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)  |
| Hausrat  | aus 52.44.3      | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas-, Ölfeuer) |
| Heimtextilien/Gartengeräte   | 52.44.7          | Einzelhandel mit Heimtextilien   |
| Kindertwagen   | aus 52.44.6      | Einzelhandel mit Kindertwagen, Kork-, Flecht- und Korbbwaren (darau NUR: Kinderwagen)  |
| Kurwaren/Schneidebedarf/Handarbeiten, Metallewaren für Belichtung/Wäsche     | 52.41.2          | Einzelhandel Kurwaren, Schneidebedarf, Handarbeiten sowie Metallewaren für Belichtung und Wäsche   |
| Leuchten/Lampen  | 52.44.2          | Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln  |
| Medizinische und orthopädische Geräte (Lebensmittel-Hygiene)                 | 52.32.0          | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten  |
| Musikinstrumente und Musikalien  | 52.45.3          | Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien  |
| Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastbedarf               | 52.47.1          | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln   |
| Schuhwaren   | aus 52.49.9      | Sonstiger Fachhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsbedarf für Bürowesen)   |
| Schuh-, Lederwaren   | 52.43            | Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren  |
| Sporthilfen  | 52.46.6          | Einzelhandel mit Sport- und Campinggeräten (ohne Campingartikel und Angelbedarf)   |
| Sport- und Campingartikel (ohne Campingartikel und Angelbedarf)              | 52.49.8          | Einzelhandel mit Sport- und Campinggeräten (ohne Campingartikel)   |
| Telekommunikationsartikel  | 52.49.6          | Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen  |
| Uhren/Schmuck  | 52.48.5          | Einzelhandel mit Uhren, Edelsteinwaren und Schmuck   |
| Unterhaltungselektronik  | 52.45.2          | Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör   |
| Waffen/Jagdbedarf/Angeln   | aus 52.49.9      | Sonstiger Fachhandel (anderweitig nicht genannt (darau NUR: Einzelhandel mit Handkugeln, Munition, Jagd- und Anglergeräten)  |
| Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poste/Bilderrahmen/Kunstabdrücke | aus 52.48.2      | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln  |
| Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poste/Bilderrahmen/Kunstabdrücke | aus 52.44.6      | Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Flecht- und Korbbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Korb, Flechtwerk oder Korbbwaren)   |

| <b>Zentren- und nachversorgungsrelevante Sortimente</b> |             |   |
|---|-------------|---|
| Blumen  | aus 52.49.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Jungart (NUR: Blumen)  |
| Drogere, Kosmetik/Parfümerie                            | 52.33       | Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln  |
| Nahrung- und Genussmittel (inklusive Getreide)          | aus 52.49.9 | Sonstiger Fachhandel (anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsartikeln, Badzusätzen und Kerzen) |
| Nahrung- und Genussmittel (inklusive Getreide)          | 52.11.1     | Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne angelegtes Schneepunkt   |
| Pharmazeutische Artikel (Apothek)                       | 52.2        | Fachhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren  |
| Zeitung/Zeitschriften                                   | aus 52.47.2 | Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR Fachschriften)  |
| Zeitung/Zeitschriften                                   | 52.47.3     | Einzelhandel mit Unterhaltungsschriften und Zeitungen   |

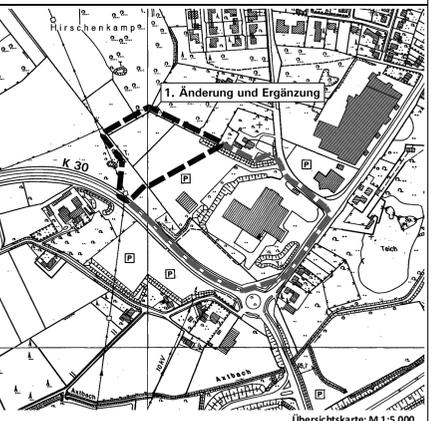
| <b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>          |   |   |
|---|---|---|
| Baumarkt Sortimente in eigener Linie              | aus 52.46                                   | Einzelhandel mit Metallwaren, Anrichtemitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (darau NICHT: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör) |
| Elektronikhaushaltsgeräte (nur Elektrogrüngeräte) | aus 52.48.1 und aus 52.45.1                 | Einzelhandel mit Haushaltsgeräten (darau NUR: Kohle-, Gas- und Öfen)  |
| Elektronikhaushaltsgeräte (nur Elektrogrüngeräte) | aus 52.45.1                                 | Einzelhandel mit elektronischen Erzeugnissen (darau NUR: Einzelhandel mit anderweitig nicht genannten elektronischen Erzeugnissen)        |
| Fahrräder   | 52.49.7                                     | E-Großgeräte: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Elektrogrüngeräten)        |
| Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)                  | aus 52.44.3                                 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darau NUR: Einzelhandel mit Handkugeln, Munition, Jagd- und Anglergeräten)                        |
| Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)                  | und aus 52.46.1                             | Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten   |
| Kfz-Zubehör                                       | 52.30.3                                     | Einzelhandel mit Sport- und Campinggeräten (ohne Campingartikel und Angelbedarf)  |
| Möbel   | aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 | Sonstiger Fachhandel (darau NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Flecht- und Korbbwaren (darau NUR: Einzelhandel mit Korbmöbeln))          |
| Pflanzen/Samen                                    | aus 52.49.1                                 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Jungart (darau NUR: Einzelhandel mit Pflanzen zum Einpflanzen)                                      |
| Zoologischer Bedarf und lebende Tiere             | 52.49.2                                     | Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren  |

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken d.h., sofern die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## KOPIE DER 1. AUSFERTIGUNG

### STADT OELDE, BEBAUUNGSPLAN NR. 101, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

#### „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“



|   |    |                                      |
|---|----|--------------------------------------|
| 0   | 50 | 100 m                                |
| Maßstab: 1:1.000 Planformat: 101 cm x 79 cm   |    |                                      |
| Beratung in Abstimmung mit der Stadt Oelde:<br>Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung |    |                                      |
| Tischmann Schroten  |    | Dezember 2010                        |
| Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück<br>Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29    |    | Gezeichnet: Pr<br>Bearbeitet: JS, TI |