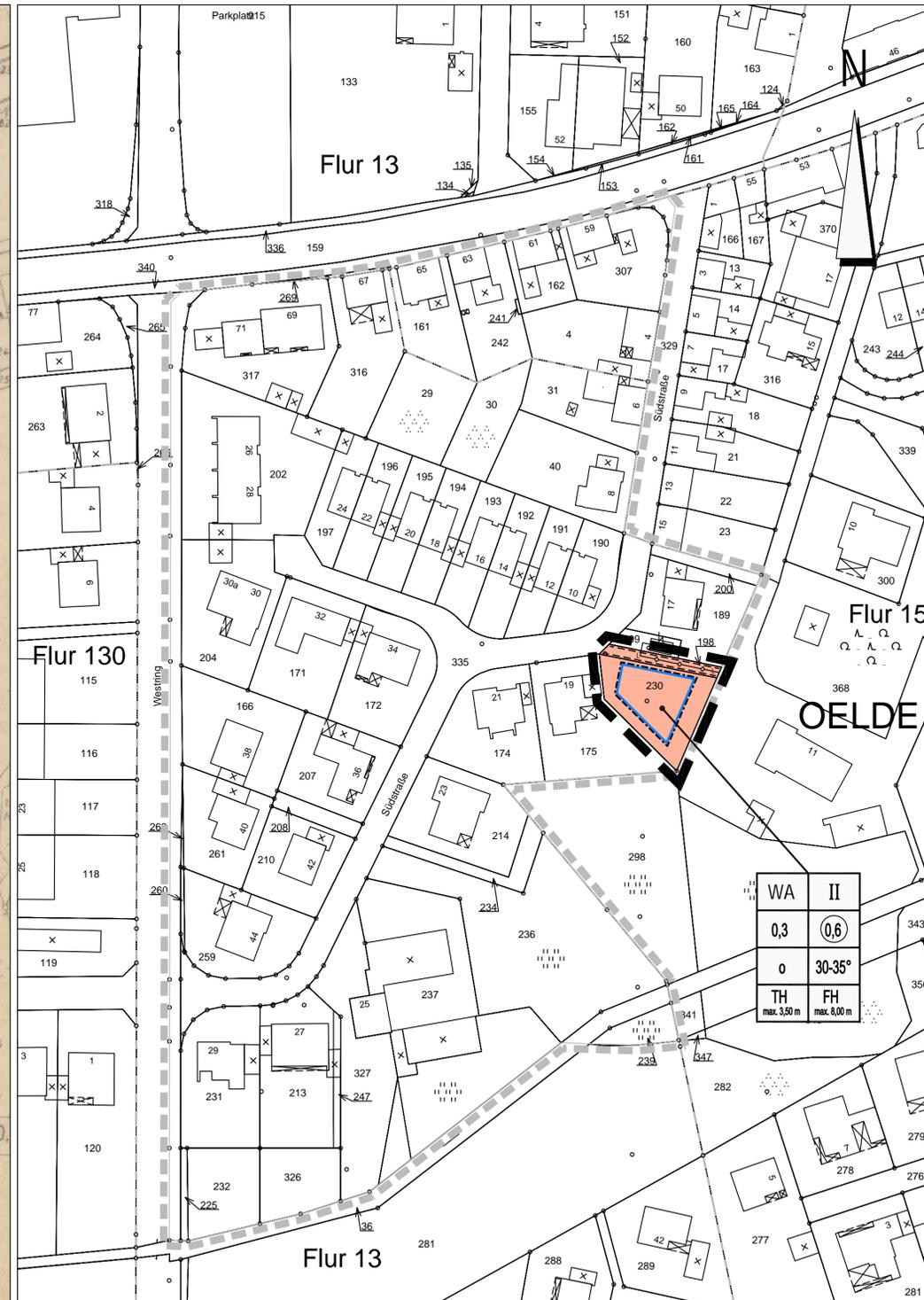


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 22 "Südstraße"



Darstellung der 1. vereinfachten Änderung



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 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. 3,50 m Traufhöhe, maximal § 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

FH max. 8,00 m Firsthöhe, maximal § 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

(0,6) Geschosflächenzahl § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

o offene 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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Sonstige Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	(0,6)	Geschosflächenzahl
Bauweise	o	30-35°	Dachneigung
Traufhöhe	TH max. 3,50 m	FH max. 8,00 m	Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Versorgungsleitung hier: Stromleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 "Südstraße"

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude

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).

Textliche Festsetzungen

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

DACHNEIGUNG:

Die Dachneigung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

TRAUFHÖHE:

Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Endausbau) beträgt 3,50 m. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

HOHE BAULICHER ANLAGEN:

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,00 m 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 - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

DACHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE:

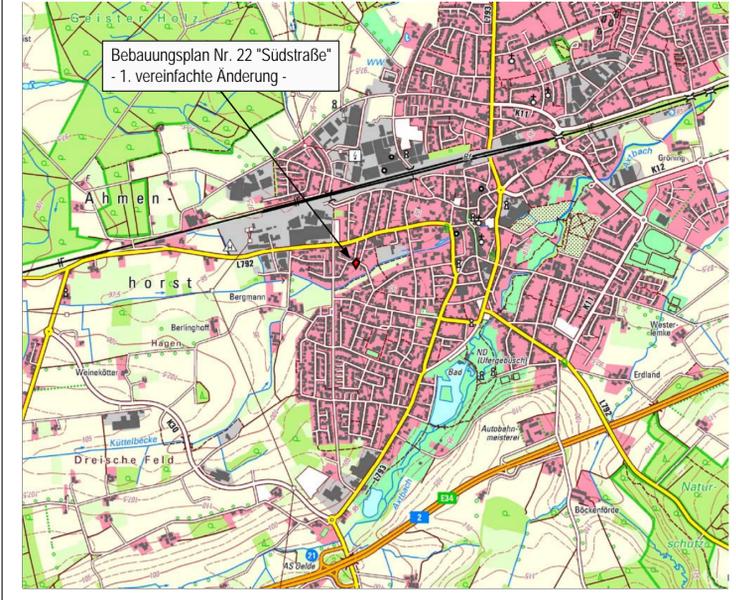
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,50 m betragen. Die 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 Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung 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 Bebauungsplanes wird empfohlen, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u. a.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerfen. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden.



ÜBERSICHTSPLAN

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Der Rat der Stadt Oelde hat am 04.10.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südstraße" beschlossen.

Oelde, den 05.10.2010

gez. Knop
Bürgermeister

gez. Pokolm
Schriftführer

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 05.10.2010

gez. Rauch

Der Rat der Stadt Oelde hat am 04.10.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südstraße" einschließlich Begründung beschlossen.

Oelde, den 05.10.2010

gez. Knop
Bürgermeister

gez. Pokolm
Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südstraße" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Oelde, den 23.11.2010

gez. Knop
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südstraße" am 06.12.2010 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 07.12.2010

gez. Knop
Bürgermeister

gez. Beckstedde
Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Südstraße" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 23.12.2010 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23.12.2010 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 23.12.2010

gez. Knop
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN Nr. 22 "Südstraße"

KOPIE DER 1. AUSFERTIGUNG
- 1. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde
Flur: 412
Planungsstand: Satzungsfassung

Fachdienst
Planung und
Stadtentwicklung

Maßstab: 1 : 1000

Stand 10/10 - Gez. ra

Dateiname: BP022-1-aend-version01.dwg