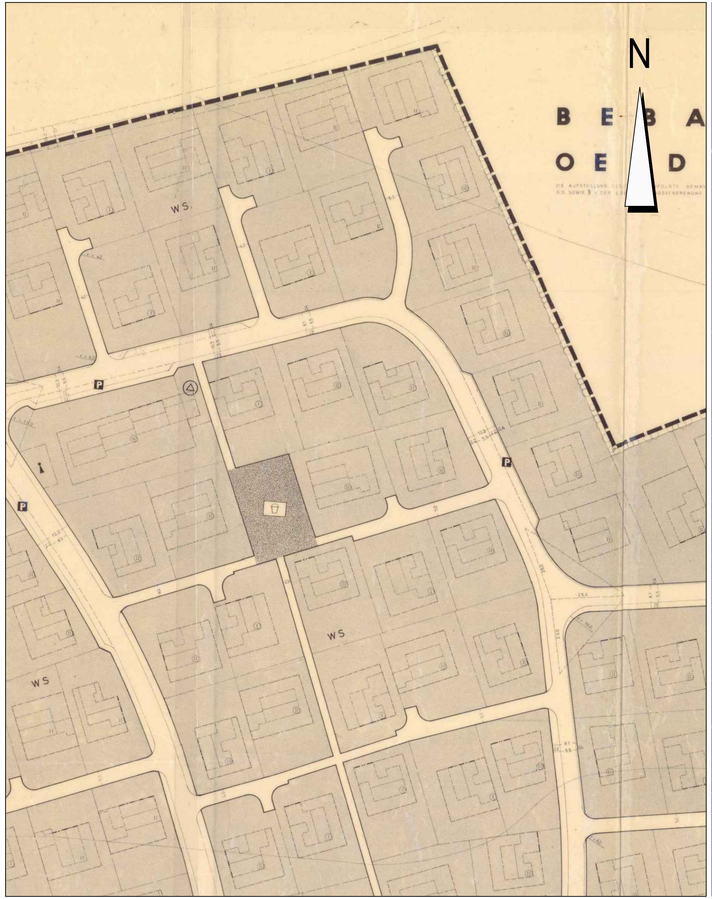
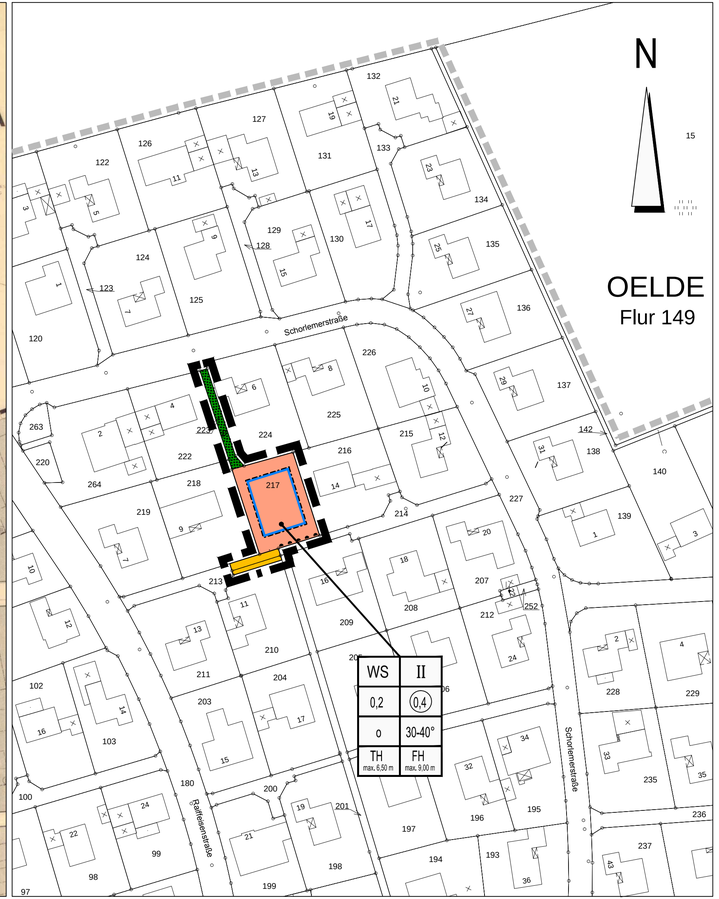
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 "Axthausen"



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

WS — Kleinsiedlungsgebiet — § 2 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. 6,50 m — Traufhöhe, maximal (siehe textliche Festsetzungen) — § 18 BauNVO
- FH max. 9,00 m — Firsthöhe, maximal (siehe textliche Festsetzungen) — § 18 BauNVO
- 0,2 — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
- (0,4) — Geschoßflächenzahl — § 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

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünflächen - Gartenland

Sonstige Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung	WS	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,2	(0,4)	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	30-40°	Dachneigung
Traufhöhe	TH max. 6,50 m	FH max. 9,00 m	Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 "Axthausen"

Bestandsangaben

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

Textliche Festsetzungen

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

DACHNEIGUNG/DACHFORM:
Die Dachneigung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Als Dachform sind nur Satteldächer mit beiderseits gleicher Dachneigung zugelassen. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

TRAUFHÖHE:
Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Endausbau) beträgt 6,50 m. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 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.

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.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAUKÖRPER:
Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind nur Klinkerfassaden und / oder Putzfassaden zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:
Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung auf Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Oelde, Flur 103, Flurstück 50 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 "Kleinsiedlungsgebiet" und als "ÖffentlicheVerkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
Im Bereich dieses Bebauungsplanes sind auf den als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesenen Flächen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen oder sonstigen Anlagen allgemein zulässig und die gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 - 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig.

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. 1 Gemeindewirtschaftsrechts-RevitalisierungsG vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien vom 12. 4. 2011 (BGBl. I S. 619)

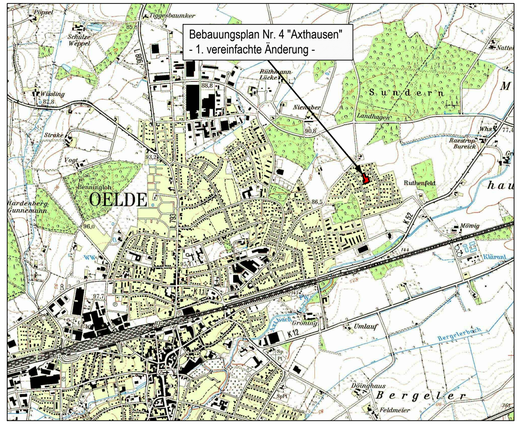
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 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).

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.



ÜBERSICHTSPLAN

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Der Rat der Stadt Oelde hat am 14.02.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Axthausen" beschlossen.

Oelde, den 15.02.2011

gez. Knop — Bürgermeister
gez. Beckstedde — Schriftführerin

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 15.02.2011

gez. Rauch

Der Rat der Stadt Oelde hat am 14.02.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Axthausen" einschließlich Begründung beschlossen.

Oelde, den 15.02.2011

gez. Knop — Bürgermeister
gez. Beckstedde — Schriftführerin

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Axthausen" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 26.04.2011 bis 26.05.2011 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den27.05.2011

gez. Knop — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Axthausen" am 27.06.2011 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 28.06.2011

gez. Knop — Bürgermeister
gez. Beckstedde — Schriftführerin

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Axthausen" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 08.07.2011 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.07.2011 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 08.07.2011

gez. Knop — Bürgermeister

Oelde

Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "Axthausen"

- 1. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde
Flur: 149
Planungsstand: Satzungsfassung
1. AUSFERTIGUNG - Kopie
Maßstab: 1 : 1000

Stand 06/11 - Gez. ra

Dateiname: BP004-1-vereinf-aend-version01-satzung.dwg