



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

GE* Gewerbegebiet eingeschränkt nutzbar (siehe textliche Festsetzungen) § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 und 2 BauGB

Dachneigung Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung $\begin{matrix} \text{WA II} \\ \text{0,3} \end{matrix}$ Bauweise $\begin{matrix} \text{0,5} \end{matrix}$

Grundflächenzahl $\begin{matrix} \text{0,4} \\ \text{0,8} \end{matrix}$ Geschossflächenzahl $\begin{matrix} \text{0,4} \\ \text{1,6} \end{matrix}$

Zahl der Vollgeschosse

II zwingend
I Höchstgrenze

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

--- Baulinie § 23 (2) BauNVO

--- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

GGA Gemeinschaftsgaragen

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

□ Straßenverkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB (auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung)
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

■ Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

□ Parkanlage

p privat

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

○ anzapflanzende Bäume und Sträucher

Sonstige Festsetzungen

— GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

A B Lärmzaun § 1 (4) BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen

--- geplante neue Grundstücksteilung

--- geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

--- Katastergrenzen

920 Flurstücksnummern

□ vorhandene Gebäude

750 Vermaßung

Textliche Festsetzungen:

Gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHNEIGUNG: Im "Allgemeinen Wohngebiet" beträgt die Dachneigung 45°
Im "Gewerbegebiet" beträgt die Dachneigung 0°-30°.

FIRSTRICHTUNG: Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan

DREMPELHÖHE: Die Drempehöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,75 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Drempe zugelassen.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße betragen.

GEMEINSCHAFTS-GARAGEN: Die Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten. Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m über OK Straße betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen.

BEPFLANZUNGEN: 1.) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind bodenständige, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen, dauernd zu pflegen und ggf. nachzubessern.
2.) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit bodenständigen, standortgerechten Laubgehölzen und -bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die Fläche ist in der Breite mindestens 7-reihig, versetzt zu bepflanzen.

Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: Im gesamten Plangebiet ist zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen, wie Dächern, Terrassen u.s.w. zumindest teilweise auf dem Grundstück zu versickern, bzw. durch geeignete Anlagen (z.B. Zisternen, Teichanlagen u.ä.) aufzufangen. Für die bebauten und/oder versiegelte Grundstücksfläche ist je 100 qm der tatsächlichen Grundfläche (§ 19 BauNVO) ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Gem. § 1 (4) BauNVO

ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN/ LÄRMZAUN: 1.) In dem mit GE* gekennzeichnetem Gewerbegebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
2.) In dem mit GE* gekennzeichnetem Gewerbegebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen an dem im Bebauungsplan festgesetzten Lärmzaun (Linie von A nach B) in 1,20 m Höhe folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten:
tagsüber 55 dB (A)
nachts 40 dB (A)
Die Messungen und Auswertungen haben nach der TA-Lärm zu erfolgen.

HINWEISE:

1.) Auf die Vorgartensatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2.) Der Bauherr wird von der Baugenehmigungsbehörde darauf hingewiesen, die entsprechenden Pflanzungen bei der Schlußabnahme nachzuweisen.

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 27.05.1991 und vom 30.03.1992 aufgestellt worden.

Oelde, den 31.03.1992

Bürgermeister Ratsmitglied

Oelde, den 20.03.1992

Stadtbaurat

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.12.1991 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 13.12.1991

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Oelde hat am 17.05.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 18.05.1993

Bürgermeister Ratsmitglied

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 07.06.1993 bis 07.07.1993 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Oelde, den 08.07.1993

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 am 20.09.1993 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 21.09.1993

Bürgermeister Ratsmitglied

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist gem. § 11 Abs. 1 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 24.02.94 A.Z. 35.21-5205-61/93 nicht geltend gemacht.

Münster, den 24.02.94

Der Regierungspräsident i.A.

922 Gravemann
Oberregierungsbaurat

Die durch den Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 24.02.94 im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB bestätigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 24.03.1994 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.03.1994 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Oelde, den 24.03.1994

Stadtbaurat

Ermächtigungsgrundlagen:

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV. NW. S. 222/SGV. NW. 2023)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467) i. V. mit § 9 (4) BauGB.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

"WARENDORFER STRASSE OST"

2. Änderung

Gemarkung: Oelde

Flur: 6

Stand der Planunterlagen:

Maßstab: M 1 : 1000