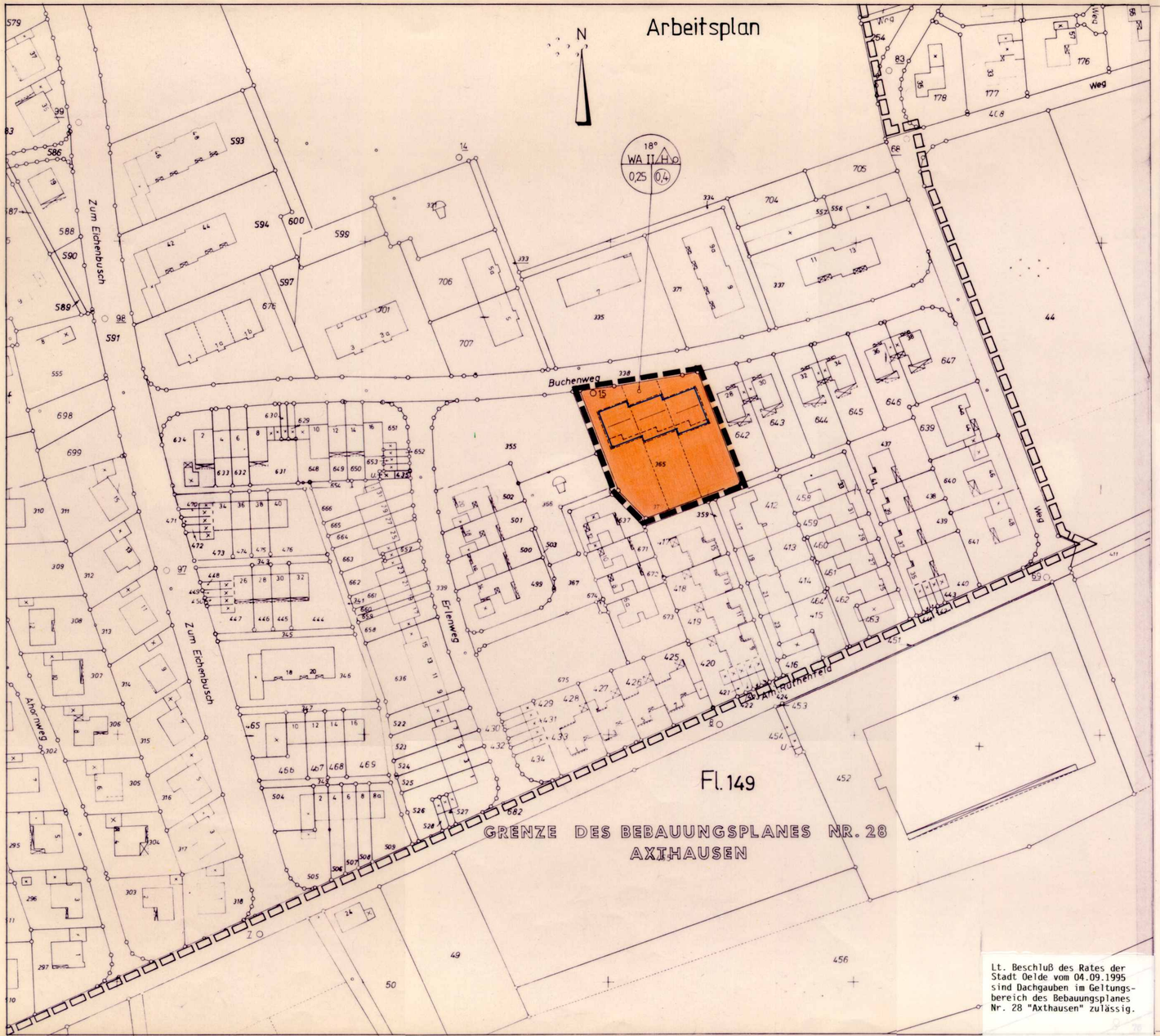

Textliche Festsetzungen:

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

DACHNEIGUNG:	Im "Allgemeinen Wohngebiet" beträgt die Dachneigung 18°.
FIRSTRICHTUNG:	Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan
DREMPELHÖHE:	Die Drempelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossiger Bauweise maximal 0,75 m betragen. Bei zweigeschossiger Bauweise ist kein Drempel zugelassen.
SOCKELHÖHE:	Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über OK Straße betragen.
GARAGEN:	Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m über OK Straße betragen. Soweit kein Flachdach vorgesehen ist, müssen Dachneigung und Bedachungsmaterial dem Dach des Hauptgebäudes entsprechen.
DACHGAUBEN:	Dachgauben sind nicht zugelassen.
ÄUSSERE GESTALTUNG:	Bei der zu planenden Hausgruppe ist die Gestaltung (Material, Farbe, Dachneigung, etc.) der Fassaden und der Dächer der Einzelgebäude aufeinander abzustimmen. Die Häuser sind als Hausgruppe ohne seitlichen Grenzabstand zueinander zu errichten.

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 bebaute 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).

HINWEISE:

1.) Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
2.) Über den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" der Stadt Oelde verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost - Telecom für den Fernmeldeverkehr.

LEGENDE

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen"

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 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 — Bauweise
Grundflächenzahl — Geschoßflächenzahl

- 0.25 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- (0.4) — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
  - (II) zwingend
  - II Höchstgrenze

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

- o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

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

Nachrichtliche Übernahmen

- geplante neue Grundstücksteilung
- geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- 920 Flurstücksnummern
- vorhandenen Gebäude
- 7.50 Vermaßung

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 3.04.1993 (GV. NW. S.124)

Baugesetzbuch (BauBG) 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. 132).

§ 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).

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 17.05.1993 aufgestellt worden.

Oelde, den 18.05.1993

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Für den Entwurf:
Stadtverwaltung Oelde
- Planungsamt -

Oelde, den 11.05.1993

Stadtbaurat

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03.11.1993 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 04.11.1993

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Oelde hat am 31.01.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 01.02.1994

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 05.04.1994 bis 05.05.1994 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 06.05.1994

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 am 22.06.1994 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 23.06.1994

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gem. § 11 Abs. 1 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den .....

Der Regierungspräsident
i.A.

Gem. § 11 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 4 BauGB gilt die Genehmigung als erteilt, da sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wurde.

Die ~~durch den Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB bestätigte~~ 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 02.09.1996 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.09.1996 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Oelde,den 02.09.1996

Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN DER STADT OELDE

Auszug aus der Topographischen Karte M 1: 25 000 - herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsinterne mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 8.6.1993 (224/93).

STADT OELDE
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 28
"AXTHAUSEN"
3. Änderung

Gemarkung:	Oelde
Flur:	149
Stand der Planunterlagen:	August 1993
Maßstab:	M 1 : 1000