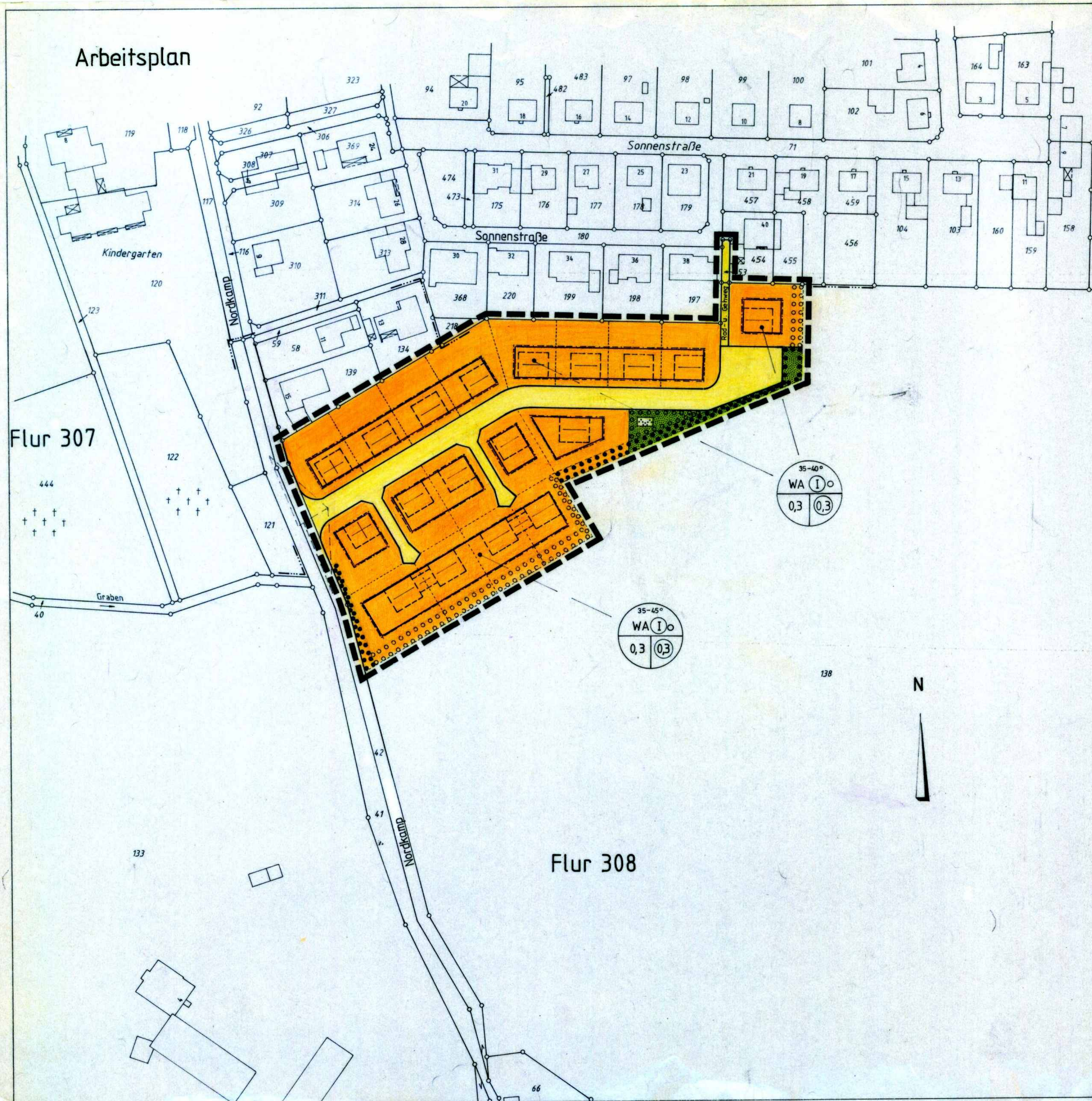


Arbeitsplan



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

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Die Zahlenwerte und Beispiele, die gelten die Festsetzungen im Plan)

Dachneigung Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung Bauweise

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,3 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

1 zwingend

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

o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BauGB

Sichtdreieck (Der Bereich der Sichtdreiecke ist in einer Höhe von 0,8m 2,50m Höhe von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Öffentliche Parkanlage

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 (siehe textl. Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wallhecke) (siehe textl. Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen

geplante neue Grundstückseinteilung

geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfächrichtung

Bestandsangaben

Katastergrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Vermessung

Textliche Festsetzungen:

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

DACHNEIGUNG: Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 35° - 45°, bzw. 35° - 40°

FIRSTRICHTUNG: Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan

DREMPELHÖHE: Die Drempeelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragkonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,75 m betragen.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN: Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 9,50 m über OK Straße nicht überschritten werden.

GARAGEN: Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe darf maximal 0,75 m über OK Straße betragen.

DACHAUFBAUTEN/ DACHEINSCHNITTE: Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einer einzelnen Dachgaube darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand vom Organg (Dachrand) zum Dachaufbau und der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muß mind. 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.

WALLHECKE: Die vorhandenen Wallhecken sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

ANPFLANZUNGEN: Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodenständigen, Laubgehölzen bzw. Bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 qm mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 qm Fläche ein Laubbaum zu pflanzen.

Gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: Im gesamten Plangebiet ist auf den Flächen, die als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen sind, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen, wie Dächern, Terrassen u.ä. durch geeignete Anlagen (z.B. Teichanlagen, Zisternen, u.ä.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu versickern oder zu verwerfen. Für je 100 qm der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserrückhaltungsvolumen von 1,5 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Hinweise:

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

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

3.) Garagen müssen mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um ausreichenden Stauraum zu gewährleisten.

Ermächtigungsgrundlagen:

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/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)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Dieser Bebauungsplan Nr. 43 "Sünninghausen-Nordkamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 22.11.1993 und 09.05.1994 aufgestellt worden.

Oelde, den 10.05.1994

Bürgermeister

Beigeordneter

Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 17.08.1994 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 18.08.1994

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 43 "Sünninghausen-Nordkamp" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 28.02.1995 bis 31.03.1995 einschließlich der Einsichtnahme öffentlich ausgestellt.

Oelde, den 03.04.1995

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der durch den Rat der Stadt Oelde am 12.06.1995 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 43 "Sünninghausen-Nordkamp" liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 20.09.1995 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.09.1995 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in Kraft.

Oelde, den 21.09.1995

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Für den Entwurf:

Stadtverwaltung Oelde - Planungsamt

Oelde, den 04.05.1994

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat am 12.12.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Sünninghausen-Nordkamp" einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 13.12.1994

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Sünninghausen-Nordkamp" am 12.06.1995 als Sitzung beschlossen.

Oelde, den 13.06.1995

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter

Beigeordneter