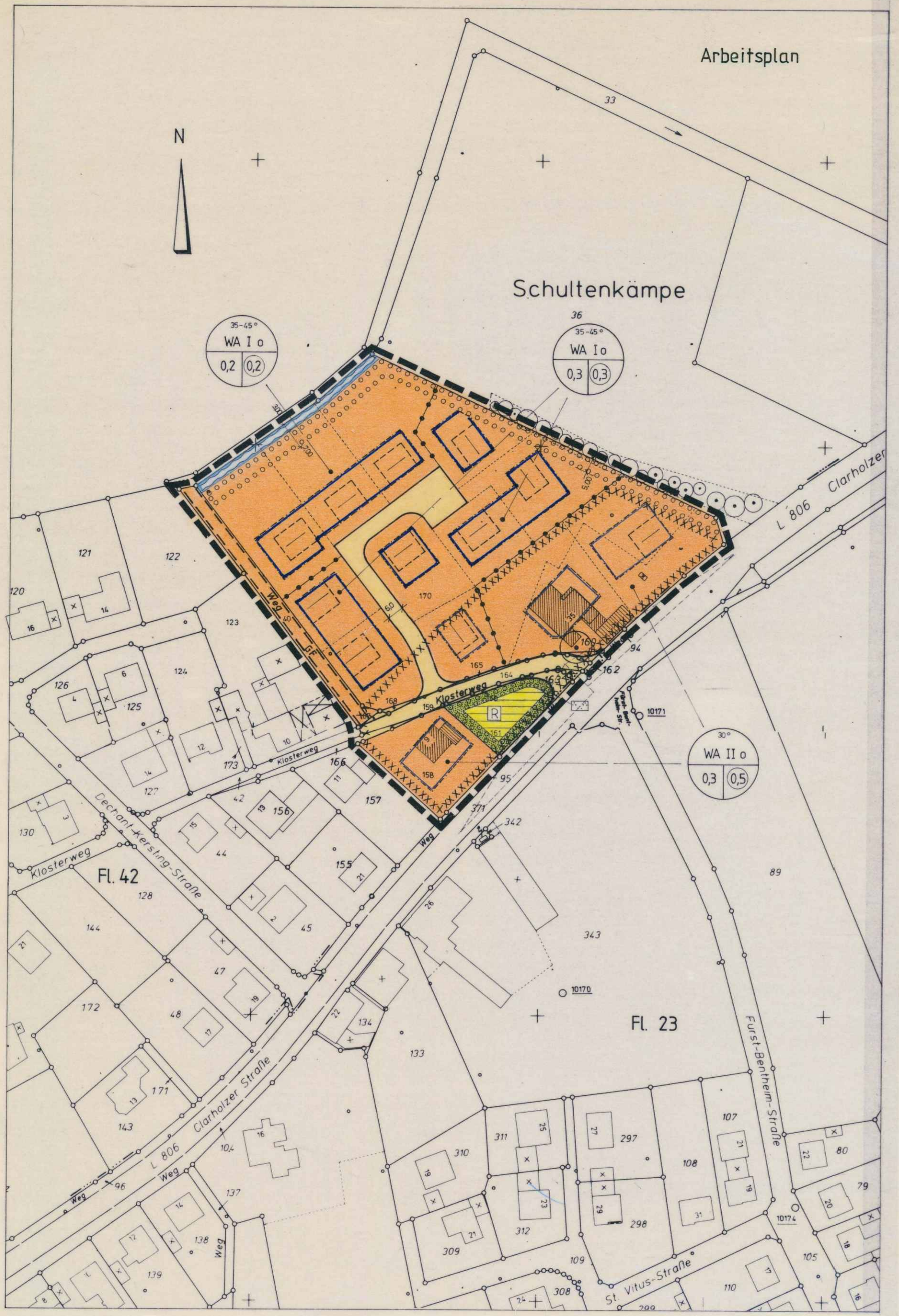


LEGENDE

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 § 9 (1) 1 und 2 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Dachneigung — Zahl der Vollgeschosse — Art der baulichen Nutzung — Bauweise — Grundflächenzahl — Geschoßflächenzahl (Beispiel: 30°, WA II o, 0,3, (0,5))

0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
(0,8)	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
	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-2,50 m Höhe von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Flächen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 12 und 14 BauGB

Versorgungsfläche § 9 (1) 12, 14 BauGB
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

R — Regenrückhaltebecken

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Öffentliche Parkanlage

Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft
hier: Gewässerunterhaltungsstreifen

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

zu erhaltende Bäume und Sträucher

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (1) 24 BauGB

Lärmbelastete Flächen
(siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Festsetzungen

GF — Mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

geplante neue Grundstückseinteilung

geplante Stellung der Gebäude mit Hauptfirstrichtung

Bestandsangaben

Katastergrenzen

920 — Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

7,50 — Vermaßung

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° und bei zweigeschossiger Bauweise 30°.
FIRSTRICHTUNG:	Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan
DREMPELHÖHE:	Die Drempelhöhe darf , gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragekonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,75 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe maximal 0.50m betragen.
HÖHE BAULICHER ANLAGEN:	Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 9,50 m über OK Straße nicht überschritten werden. Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 12,00 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 0,60 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 Ortgang (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.
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. 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).

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

LÄRMBELASTETE FLÄCHEN:	Innerhalb der lärmbelasteten Flächen sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen Fenster der Schallschutzklasse 1 mit 25 - 29 dB vorzusehen. Es wird empfohlen bei der Grundrißgestaltung darauf zu achten, Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.

Hinweise:

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

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

3.) In die Baugenehmigungen u.ä. ist folgender Hinweis aufzunehmen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Oelde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Dieser Bebauungsplan Nr. 57 "Lette-Klosterweg" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 26.10.1992 aufgestellt worden.

Oelde, den 27. 10. 1992

(Stempel: STADT OELDE, Kreis Warendorf)

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Für den Entwurf:

Stadtverwaltung Oelde
- Planungsamt -

Oelde, den 02. 11. 1993

Techn. Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 03. 11. 1993 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den 04. 11. 1993

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat am 31. 01. 1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Lette-Klosterweg" einschl. der Begründung beschlossen.

Oelde, den 01. 02. 1994

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 57 "Lette-Klosterweg" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27. 06. 1994 bis 27. 07. 1994 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den 08. 08. 1994

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplanes Nr. 57 "Lette-Klosterweg" am 28. 09. 1994 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 29. 09. 1994

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 57 "Lette-Klosterweg" ist gem. § 11 Abs. 1 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 15. 02. 1995 A.Z. 35.2.1.-5205-48/94 nicht geltend gemacht.

Münster, den 15. 02. 1995

Der Regierungspräsident
i.A.

gez. Gravemann
Oberregierungsbaurat

Der durch den Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 15. 02. 1995 im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB bestätigte Bebauungsplan Nr. 57 "Lette-Klosterweg" liegt mit der Begründung gem. § 12 BauGB ab 25. 04. 1995 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 25. 04. 1995 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Oelde, den 25. 04. 1995

Stadtdirektor

Ermächtigungsgrundlagen:

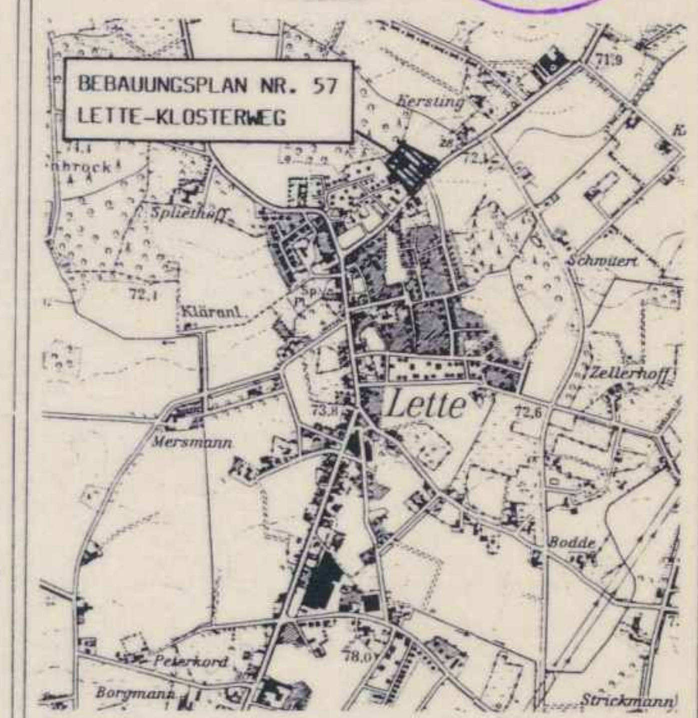
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.04.1993 (GV.NW. S. 124)

Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2053).

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).



ÜBERSICHTSPLAN DER STADT OELDE
Auszug aus der Topographischen Karte M 1: 25 000 - herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen.
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 22.11.1983, Kontrollnummer 550/83.

STADT OELDE
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 57
"LETTE-KLOSTERWEG"

Gemarkung:	Oelde
Flur:	42
Stand der Planunterlagen:	
Maßstab:	M 1 : 1000