


LEGENDE


Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan) § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Infrastruktur-einrichtungen Festplatz	Art der baulichen Nutzung (siehe textliche Festsetzungen)
FH 105 m über NN	Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen) § 18 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
50°	Dachneigung

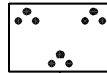
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

 überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO


 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünflächen

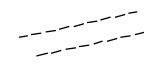
 Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

 zu erhaltende Einzelbäume
(siehe textliche Festsetzungen)

 anzupflanzende Einzelbäume
(siehe textliche Festsetzungen)

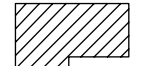
Nachrichtliche Übernahmen

 Wege, Plätze

Bestandsangaben

 Katastergrenzen

117 Flurstücksnummern

 vorhandene Gebäude



 100 m Höhenlinie (bezogen auf NN)

Dieser Bebauungsplan Nr. 90 "Am Stadtgarten" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 10.02.2003 aufgestellt worden.

Oelde, den

Bürgermeister

Schriftführer

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planungsamt

Oelde, den ..2003

Techn. Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am ..2003 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Oelde, den

Techn. Beigeordneter

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat am ..2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den ..2003

Bürgermeister

Schriftführerin

Der Bebauungsplan Nr. 90 "Am Stadtgarten" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..2003 bis ..2003 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 90 "Am Stadtgarten" am ..2003 als Satzung beschlossen.

Oelde, den ..2003

Bürgermeister

Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan Nr. 90 "Am Stadtgarten" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem ..2003 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..2003 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 Abs. 1 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachneigung:

Die Dachneigung beträgt 50°.

Höhe baulicher Anlagen:

Die maximale Firsthöhe darf 105,00 m über NN nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, wie Entlüftungen, Kamine, Masten, etc. können ausnahmsweise zugelassen werden.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird durch Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für eventuell notwendige Ergänzungspflanzungen sind heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Anpflanzung von Bäumen

Die vorgesehen Pflanzstandorte für Bäume sind mit heimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, abgängige Bäume sind ggf. nachzupflanzen.

Hinweise

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

Im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

Ermächtigungsgrundlagen

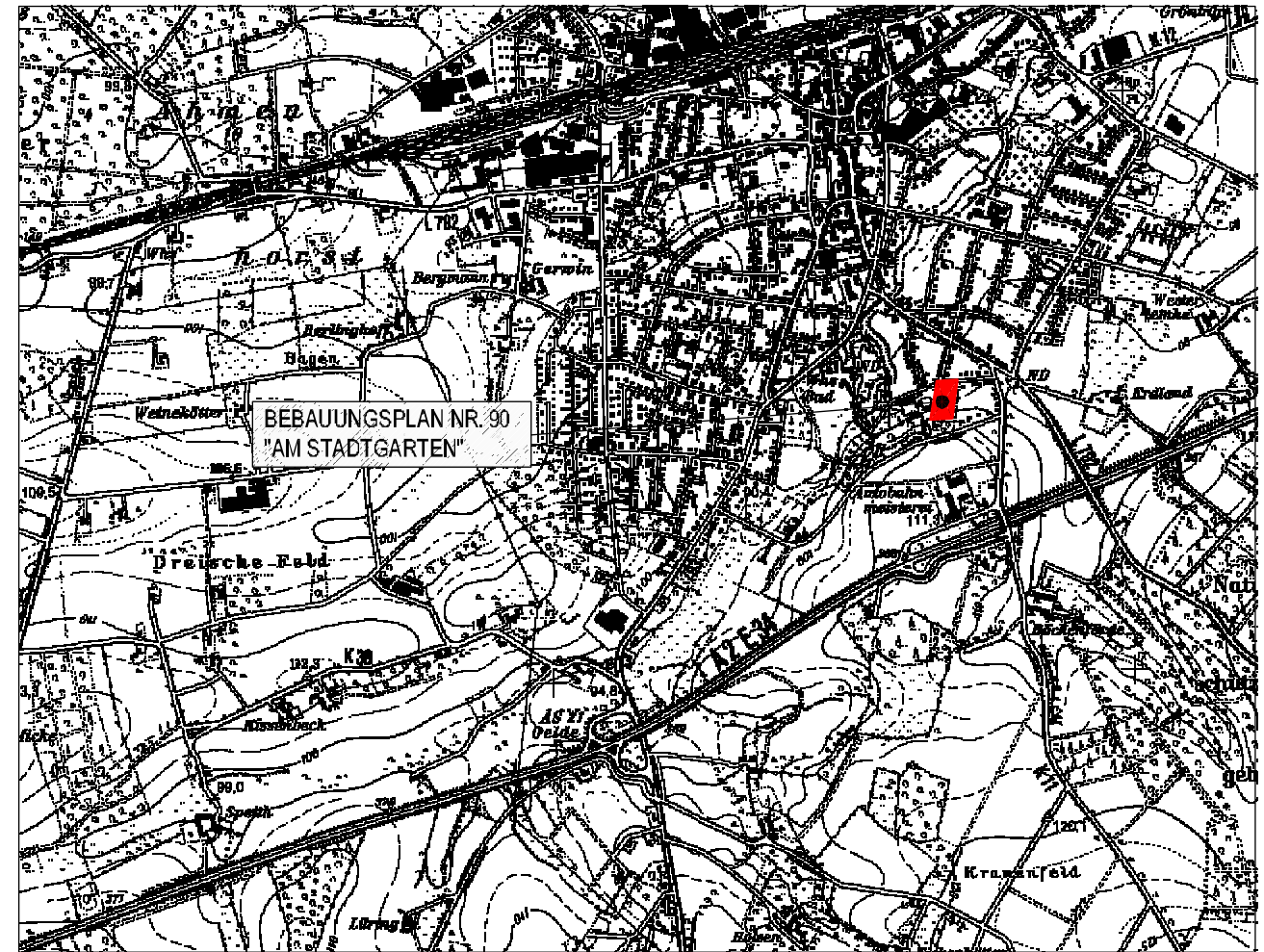
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.4.2002 (GV. NRW. 2002 S. 160).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 198 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

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

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 07.07.1995 (GV. NW. S. 128) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

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



ÜBERSICHTSPLAN

Auszug aus der Topographischen Karte M 1:25000. Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 8.6.1993 (224/93).



Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planungsamt

BEBAUUNGSPLAN Nr. 90 "AM STADTGARTEN"

Gemarkung: Oelde
Flur: 122
Verfahrensstand: Entwurf, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Maßstab: 1:1000

Dateiname: bp90-version001.dwg - Stand 03/03 - Gez. JF/ra