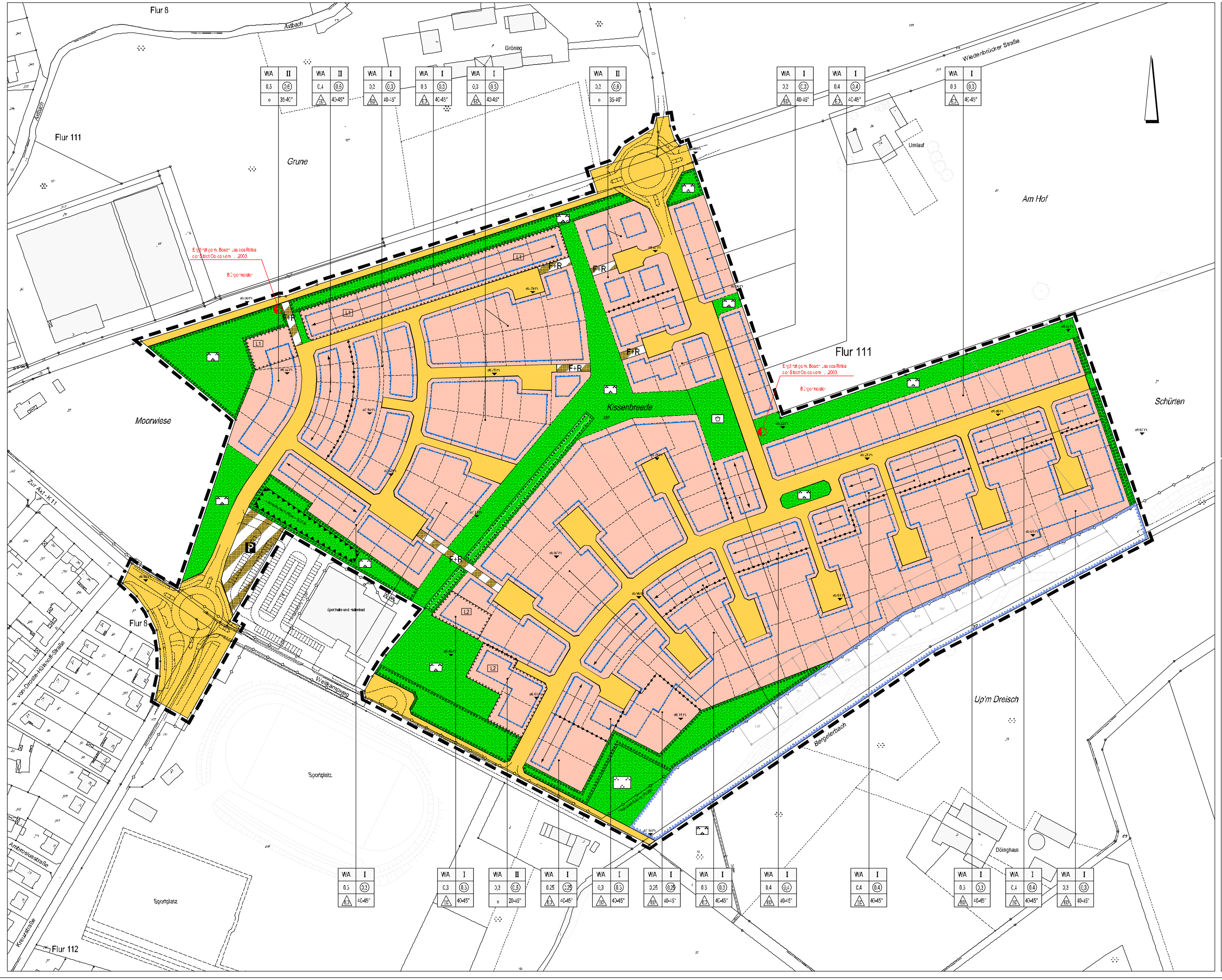

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(die Zahlenwerte sind beispielhaft zu gelten für Kombination)

0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,3 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

E/A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

FR Fuß- und Radweg

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Kinderspielplatz

Öffentliche Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Verrohrung des Bergeltersbach. Ausgenommen: Gewässerrandstreifen gem. § 24 Wasserhaushaltsgesetz

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwände, -wälle, -erdwälle oder Kombinationen aus diesen Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

LL1 Flächen für Lärmschutzwall

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 5 BauGB

Böschungen

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone
(die Zahlenwerte sind beispielhaft zu gelten für Kombination)

Art der baulichen Nutzung — WA — Zahl der Vollgeschosse — I

Grund-Flächenzahl — 0,3 — Geschoss-Flächenzahl — 0,3

Bauweise — E/A — Dachneigung — 40-45°

Nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze

Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter

vorgeschlagene neue Grundstücksteilung

Bestandsangaben

Katastergrenzen

121 Katastergrenzen

vorhandene Gebäude

Wasserhydrant vorhandene Hydranten

Eintragung im Bodenordnungsplan vom 2003: Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Bandbreite für eine Hochspannungsfreileitung

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Je Wohneinheit darf maximal ein über Oberkante OK Straße landseitig bergen. Der abzugspunkt OK Straße landseitig ist von der Stadt Oelde - Tiefbauamt - festgelegt.

Je Wohnhaus sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Ausgenommen hiervon sind Wohnhäuser, die entlang der Straße Am Hof errichtet werden. Hier sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

Je Einzelhaus darf maximal einem über Oberkante OK Straße landseitig bergen. Der abzugspunkt OK Straße landseitig ist von der Stadt Oelde - Tiefbauamt - festgelegt.

Je Einzelhaus darf die eingeschossiger Bauweise höchstens und die zweigeschossiger Bauweise höchstens über OK Straße landseitig nicht überschreiten. Der abzugspunkt OK Straße landseitig ist von der Stadt Oelde - Tiefbauamt - festgelegt.

Je Gebäude darf die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude nicht überschreiten. Je Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

Je Grundstück darf die Anzahl der Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) die Anzahl der Wohneinheiten um mehr als 2 Stellplätze übersteigen.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Auf Grundstücken mit Einzel- und Doppelhäusern sind Garagen und Carports nur auf einer Grundstücksseite zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der gesamten Baugebietsfläche sind die durch Verkehrslärm (Straßenverkehr) hervorgerufenen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Ausgabe November 1989 in Verbindung mit Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Ausgabe November 1989 einzuhalten.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu wählen.

Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu wählen.

Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu wählen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu wählen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste zu wählen.

Hinweise und Empfehlungen

1. Auf der Vorgartenfläche sind die Anlage von Schottergärten nicht zulässig.
2. Bei Funden von Bodenaltertümern sowie Spuren von Bodenverfärbungen, die auf Bodenaltertümer schließen lassen, ist die Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
3. Gemäß Urkataster des Kreises Warendorf, Flur 8, Gemarkung Oelde, ist das gesamte Plangebiet durch das Hochwasser des Aubaches gefährdet. Ein Teil davon ist durch Deiche gesichert, der andere Teil ist ungesichert. Die Deiche sind nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.
4. Durch Sondermaßnahmen und Ausgleichsbewirtschaftung haben sich im Bereich des festgesetzten Wohngebietes zur Abwehrung von Störungen und Gefährdungen durch Lärm und Abgase Anforderungen ergeben, die durch Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände und Lärmschutzfenster erfüllt werden müssen. Diese Anforderungen sind in den Bauantragsunterlagen durch entsprechende Angaben nachzuweisen.
5. Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Versickerung von durchlässigen Materialien für befestigten und Verwendung von belüftungsfähigen Pflastersteinen, die Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Zur Regelung des Wasserabflusses des Oberflächenwassers von gering verschmutzten Flächen, sowie Dächern, ist es durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsschächte) zu versickern. Hierbei sind die Vorgaben der Satzung der Stadt Oelde über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
6. Innerhalb der mit [redacted] und [redacted] gekennzeichneten Flächen sind neben den oben beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand und Lärmschutzfenster) auch passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Ausgabe November 1989 in Verbindung mit Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Ausgabe November 1989 einzuhalten. Die Schallschutzfenster sind nach der Schallschutzklasse gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) (SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Juli 2002 (GV NW S. 858)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. S. 1616) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Bekanntmachung vom 26. Juni 2000 (GV NW S. 421, ber. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2002 (GV NW S. 444) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Hauptsatzung der Stadt Oelde vom 16. Dezember 1994 (BekanntmachungsBl. Kreis Warendorf Nr. 1/1995 S. 1) zuletzt geändert durch [redacted]

Dieser Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom [redacted] 2002 aufgestellt worden.	Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Oelde vom 14.02.2002	Oelde, den
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom [redacted] 2002 bis [redacted] 2002 stattgefunden.	Ortsübliche Bekanntmachung vom [redacted] 2002	Oelde, den
Der Rat der Stadt Oelde hat mit Beschluß vom [redacted] 2002 die Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Beschluß über die Anregungen vom [redacted] 2002	Oelde, den
Der Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" wurde mit Beschluß vom [redacted] 2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Satzungsbeschluß vom [redacted] 2002	Oelde, den
Der Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.	Inkrafttreten vom [redacted] 2002	Oelde, den

Bürgermeister — Schriftführer

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planungsamt

BEBAUUNGSPLAN Nr. 84 "WEITKAMP"

Gemarkung: Oelde
Flur: 8, 111
Verfahrensstand: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Maßstab: 1:1000

Datei name: BP84-vorlage009.dwg - Stand 04/03 - Seite 1