

Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 14 und 21 a BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Anmerkung:

Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche (zum Beispiel Fahrbahn, Gehweg etc.) ist nicht verbindlich. Die genaue Lage der Einteilung ergibt sich durch die Straßenausbauplanung.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Wohnungen im gesamten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ggf. besondere bauliche Schutzvorkehrungen (passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. die Berücksichtigung von Schalldämmmaßen bei den einzelnen Bauteilen oder Grundrissgliederungen) zum Schutz gegen den Verkehrslärm erforderlich werden können.

Zur Lärmvorsorge sind innerhalb des Plangebietes geräuschintensive Anlagenteile und Flächen mit geräuschintensiven Aktivitäten so vorzusehen, dass eine Schallabstrahlung vermieden wird.

Innerhalb des Plangebietes ist für die einzelnen Nutzungen nachzuweisen, dass durch geeignete Lärmschutzvorkehrungen in Form von Schalldämmung der Außenwände, Dächer und Fenster die Innenschallpegel der VDI 2719 eingehalten werden.

Baugestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONRW

Dachform und Dachneigung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° - 48° sowie Flachdächer zulässig.

Entlang der Konrad-Adenauer-Allee sind im Falle der Ausführung von Flachdächern bzw. schwach geneigten Dächern die obersten Geschosse der Gebäude als Staffelgeschoss auszubilden.

Fassaden

Die Fassadenseiten zur Konrad-Adenauer-Allee und zur Bultstraße sind durch vertikale Elemente zu gliedern (Vor- und Rücksprünge, Unterbrechungen). Die Gliederung ist mindestens alle 30,00 m auf einer Länge von mindestens 4,00 m vorzusehen.

Werbeanlagen

Werbung ist nur zulässig für Nutzungen an der Stätte der Leistung.

Für flach auf den Hauswänden angebrachte Werbeanlagen gilt:
Für die einzelne Anlage darf eine maximale Höhe von 50 cm und eine maximale Größe von 3 qm nicht überschritten werden. Die Höhe der Unterkante der Fenster des 1. OG darf nicht überschritten werden.

Ausleger sind in einer maximalen Größe von 0,5 m x 1,5 m (Breite x Höhe) bei einer maximalen Auskrugung von 1,0 m zulässig. Die Höhe der Unterkante der Fenster des 2. OG darf nicht überschritten werden.

Die Gesamtgröße der Werbeanlagen am Gebäude darf 2,5 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Je gewerblicher Nutzungseinheit ist eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Fläche von 5 qm und einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig.

Werbung mit wechselndem Licht ist unzulässig.

Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

Der Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebsenerweiterung Haver & Boecker" ist gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom aufgestellt worden.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Planungsamt

Oelde, den

.....
Techn. Beigeordneter

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

Oelde, den

.....
Techn. Beigeordneter

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebsenerweiterung Haver & Boecker" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebsenerweiterung Haver & Boecker" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebsenerweiterung Haver & Boecker" am als Satzung beschlossen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebsenerweiterung Haver & Boecker" liegt mit der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den

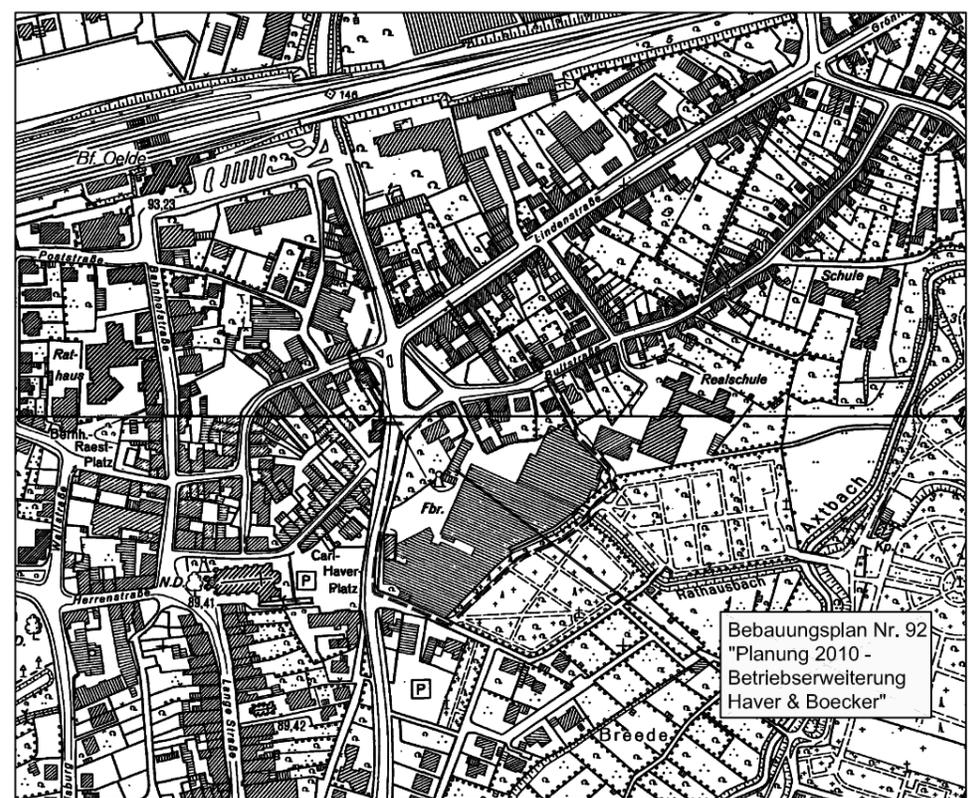
.....
Bürgermeister

Planverfasser:



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205-32306502
fax 05205-22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht! Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.



Übersichtsplan M 1: 5000



Stadt Oelde

Der Bürgermeister

Planung und Stadtentwicklung

Ermächtigungsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002; (BGBl. I S. 2850);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 2830);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 - SRV NRW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766);

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauONRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gemäß § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

**Bebauungsplan Nr. 92
"Planung 2010 - Betriebsenerweiterung
Haver & Boecker"**

Gemarkung: Oelde
Flur: 7, 17
Stand der Planunterlagen: Entwurf
Maßstab: 1 : 1000

Dateiname: F:\CAD\PROJEKTE\Oelde\BV-Haver&Boecker\B-Plan\Offenlage.dwg