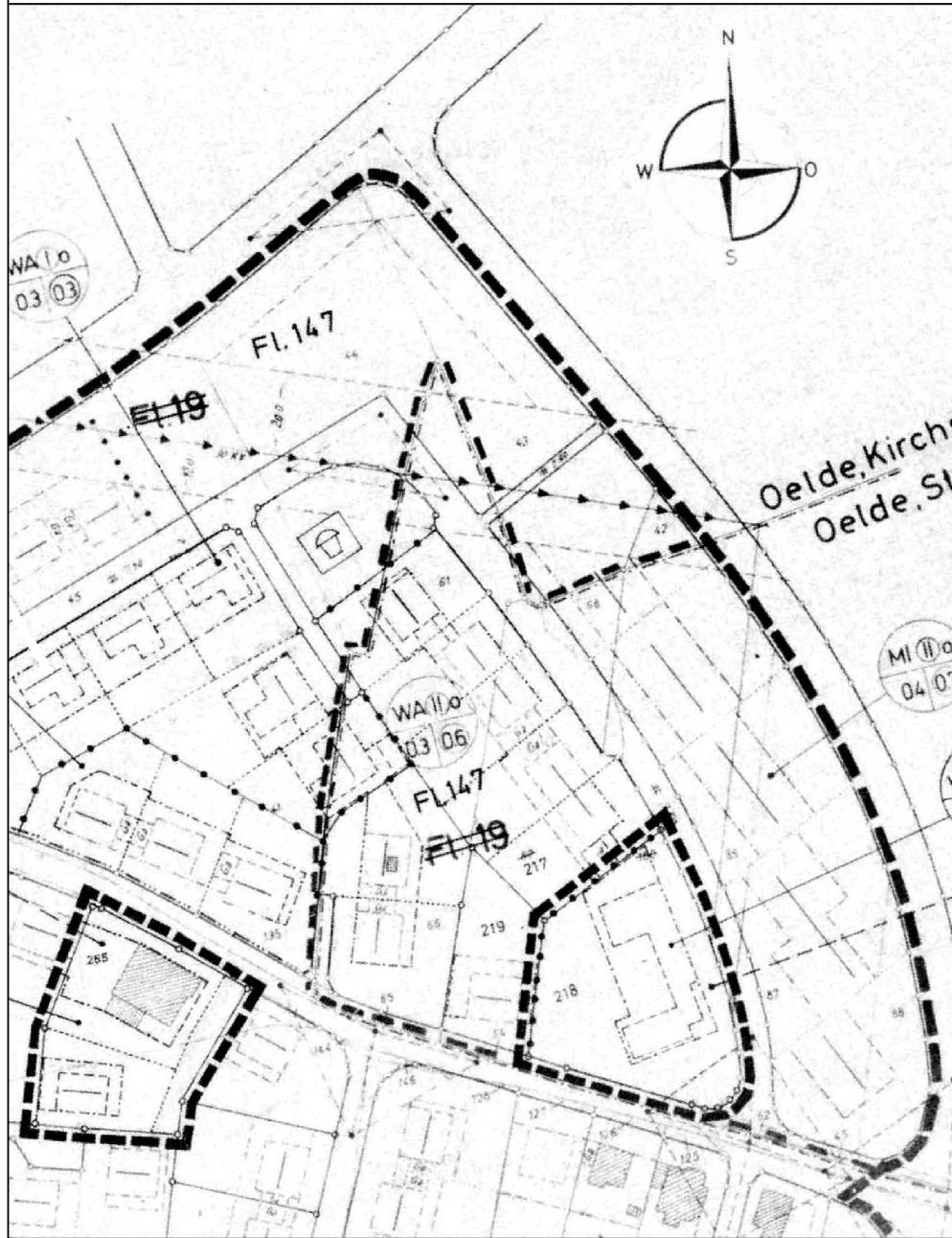
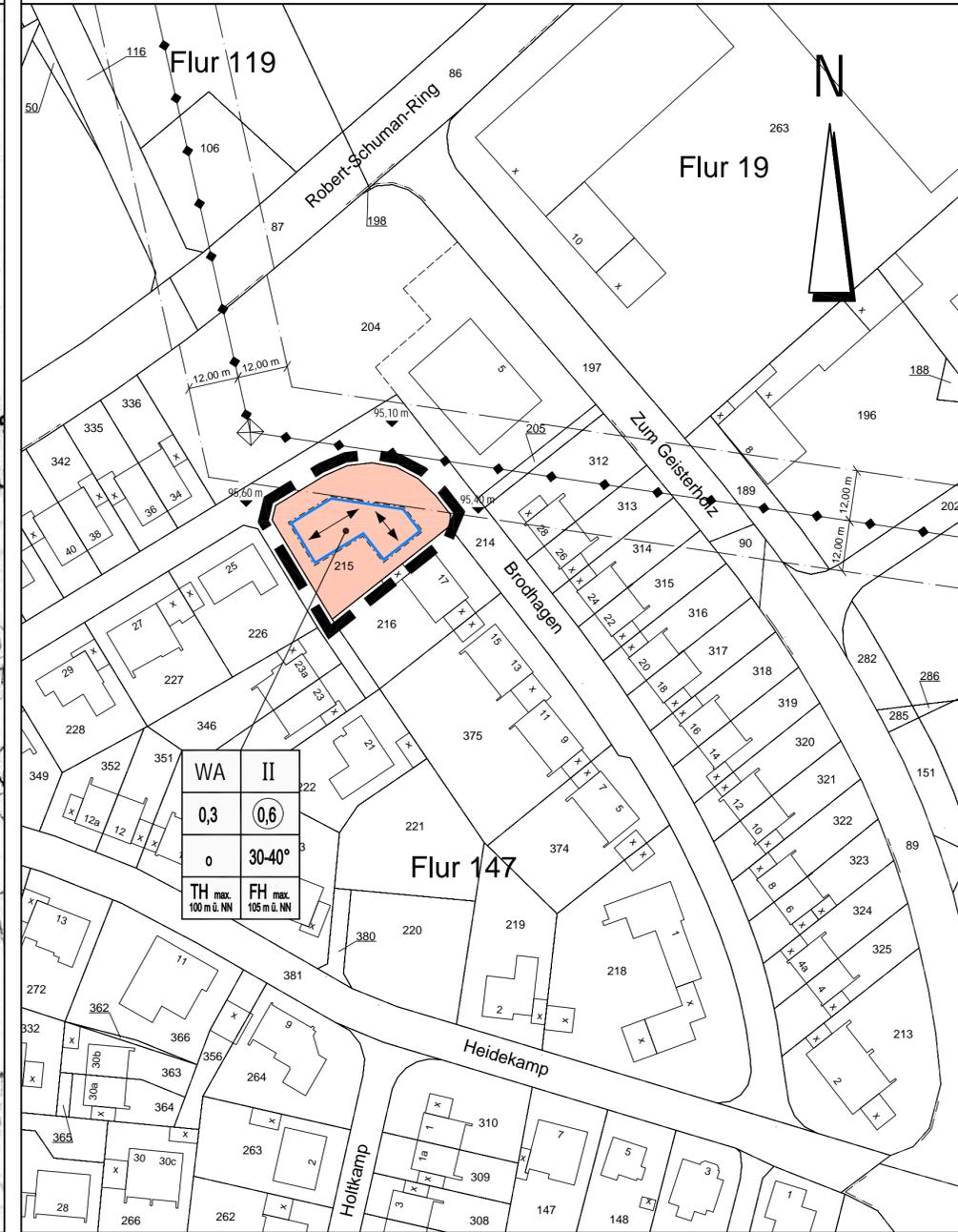


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp"



Darstellung der 5. vereinfachten Änderung



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Maximale Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO	0,3	0,6	Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
offene Bauweise § 22 BauNVO	0	30-40°	Dachneigung
Traufhöhe § 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)	TH max. 100 m ü. NN	FH max. 105 m ü. NN	Firsthöhe § 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

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

Sonstige Festsetzungen

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Angabe der Hauptfirstrichtung
- Oberirdische Versorgungsleitung hier: 110-kV-Freileitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweise)
- Katastergrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- Vorhandene Höhe über NN

Textliche Festsetzungen

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

DACHNEIGUNG / HAUPTFIRSTRICHTUNG:
Die Dachneigung und die Hauptfirstrichtung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, TRAUFGHÖHE:
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen richten sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und beziehen sich auf Meter (m) über NN.

DACHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE:
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte.

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN:
Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 99,00 m über NN betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

AUSSERE GESTALTUNG:
Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind nur folgende Materialien und Farben zulässig:
- rot-braun-bunte bzw. helle Klinkerkassaden und / oder Putzfassaden in hellen Farbtönen, hierbei muss je Fassadenseite der Anteil der Klinkerkassaden mehr als 50% betragen;
- schwarze bis anthrazitfarbene unglasierte Dachpfannen.

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:
Als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind im Geltungsbereich dieser 5. vereinfachten Änderung vier standortheimische Laubbäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang > 16-18 cm) zu pflanzen, hierbei ist der Schutzstreifen der 110-kV-Starkstromleitung freizuhalten. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

Ergänzt gem. Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom

Bürgermeister

Hinweise und Empfehlungen

- Über dem nordöstlichen Bereich des Grundstücks Flur 147, Flurstück 215 verläuft der Schutzstreifen einer 110-kV-Hochspannungsleitung. Die RWE Westfalen-Weser-Ems als Eigentümerin und Betreiberin dieser Leitung weist auf Folgendes hin: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE." "Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, deren Endwuchshöhen maximal 10,00 m erreichen." "Nicht alle elektronischen Geräte sind für den störungsfreien Betrieb in der Nähe einer Hochspannungsleitung geeignet." Zu weiteren Einzelheiten wird auf die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 verwiesen.
- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Es wird empfohlen, das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u. ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten.

Ermächtigungsgrundlagen

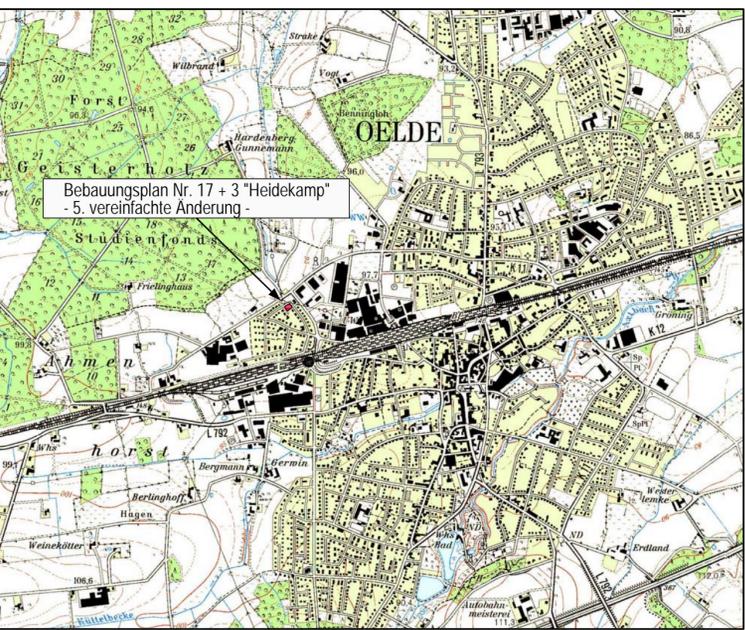
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S.498).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

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



ÜBERSICHTSPLAN
© Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, S 1091/2001



Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 25.09.2006 aufgestellt worden.

Oelde, den . . . 2006

Bürgermeister

Schriftführerin

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den . . . 2006

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Oelde hat am 25.09.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den . . . 2006

Bürgermeister

Schriftführerin

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung hat gem. § Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 11.12.2006 bis 11.01.2007 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den . . . 2007

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" am . . . 2007 als Satzung beschlossen.

Oelde, den . . . 2007

Bürgermeister

Schriftführerin

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem . . . 2007 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom . . . 2007 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den . . . 2007

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 + 3 "Heidekamp" - 5. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde
Flur: 147
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung
Maßstab: 1:1000

Dateiname: BP017und3-5-vereinf-aend-version01.dwg - Stand 11/06 - Gez. ra