



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
MK Kerngebiet (siehe farbliche Festsetzungen) § 7 BauNVO

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

FH Firsthöhe, maximal (siehe farbliche Festsetzungen) § 18 BauNVO
1,0 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
20 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
g geschlossene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 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

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Standort für eine Trafostation

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der EVO Oelde

Nutzungsschablone
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Art der baulichen Nutzung	MK	II
Grundflächenzahl	1,0	20
Bauweise	g	0-15°
	FH max. 10,2 m über NN	

Nachrichtliche Übernahmen
 Unterirdische Versorgungsleitung
 Art: siehe Bezeichnung

Sonstige Darstellungen

- vorgeschlagene neue Baustandorte
- Neue Parkplätze
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- örtliche Bestandsaufnahme

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Kalastergrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- vorhandene Höhe über NN

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
DACHNEIGUNG / DACHFORM:
 Als Dachform sind Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer bis 15° Neigung zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

FIRSTHÖHE:
 Die Firsthöhe darf maximal 102,00 m über NN betragen.
 Für notwendige untergeordnete technische Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Fahrstuhlanschlüsse, Werbeanlagen, etc. können Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen bis zu einer Gesamthöhe von 110,00 m über NN als Ausnahme zugelassen werden.

WERBEANLAGEN:
 Werbeanlagen sind im Plangebiet genehmigungspflichtig. Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben oder als bewegliche oder laufende Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell = in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie leuchtig, leuchtrot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.ä. Farben).

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB
 Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung "Kerngebiet" erfolgt mit der Maßgabe, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Maßnahmen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
 Unter der Voraussetzung des Abschlusses eines geänderten oder weiteren Durchführungsvertrags sind, soweit dort vereinbart, die in § 7 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben zulässig. Hiervon ausgenommen und somit unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen.

Gem. § 12 Abs. 5 BauGB
 Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt Oelde.

Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Oelde - Untere Denkmahlbehörde - und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten - Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe, etc. - im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen.

Ermächtigungsgrundlagen
 § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GOW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.668/SV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S.498).
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
 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 NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie" ist gem. § 12 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 09.06.2008 aufgestellt worden.
 Oelde, den 2008
 Bürgermeister Schriftführer
 Für den Entwurf:
 Stadt Oelde
 Planung und Stadtentwicklung
 Oelde, den 2008
 Techn. Beigeordneter

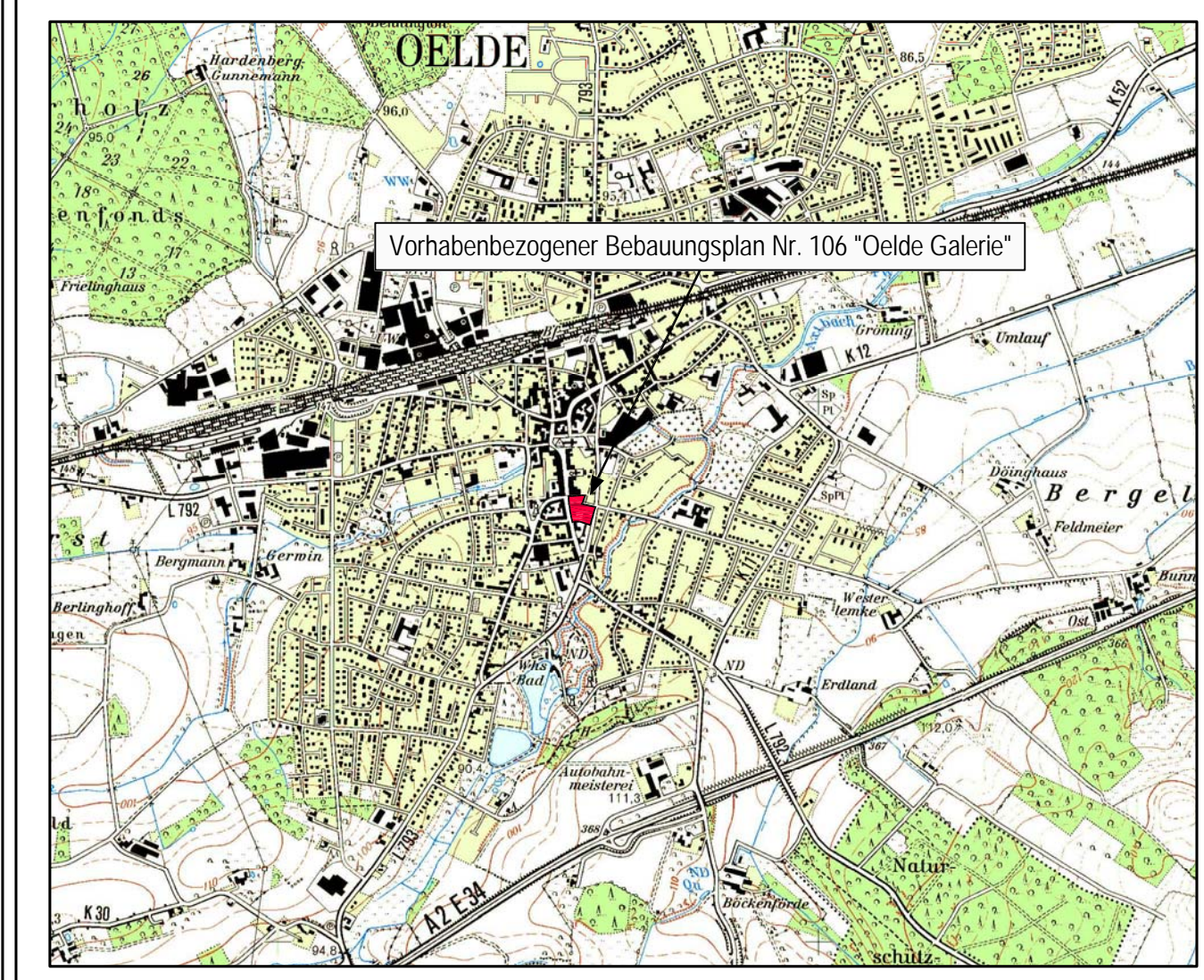
Der Rat der Stadt Oelde hat am 09.06.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 106 "Oelde Galerie" einschließlich der Begründung beschlossen.
 Oelde, den 2008
 Bürgermeister Schriftführer
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie" einschließlich der Begründung ist zum 04.07.2008 bis 04.08.2008 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus- gegeben.
 Oelde, den 2008
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie" am 2008 als Sitzung beschlossen.
 Oelde, den 2008
 Bürgermeister Schriftführer
 Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 2008 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 2008 tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.
 Oelde, den 2008
 Bürgermeister

Sonstige rechtliche Hinweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 „Oelde Galerie“ basiert auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Projektplanung des Architekturbüros V.K.R., Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Oelde Flur 16 das Flurstück 202 und Flur 17 die Flurstücke 137, 138, 139, 140, 596, 601, 600 und 817 des Vorhabenträgers Oelde Center GmbH, 24405 Mohrkirch, vertreten durch Herrn Jes Marxen. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB werden über die Flächen des Vorhabenträgers hinaus folgende Grundstücke einbezogen: Flur 16 Flurstück 303 i.H.v. und Flur 17 Flurstück 819 i.H.v. und 826 (Vicarieplatz, Lange Straße).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 106 überplant vollständig einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 25, der am 31.07.1970 in Kraft getreten ist. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 106 treten die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 daher insgesamt außer Kraft.



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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 "Oelde Galerie"

Gemarkung: Oelde
 Flur: 16, 17
 Verfahrensstand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneute öffentliche Auslegung
 Maßstab: 1:500
 Dateiname: bp106-version02.dwg - Stand 09/08 - Gez. ra