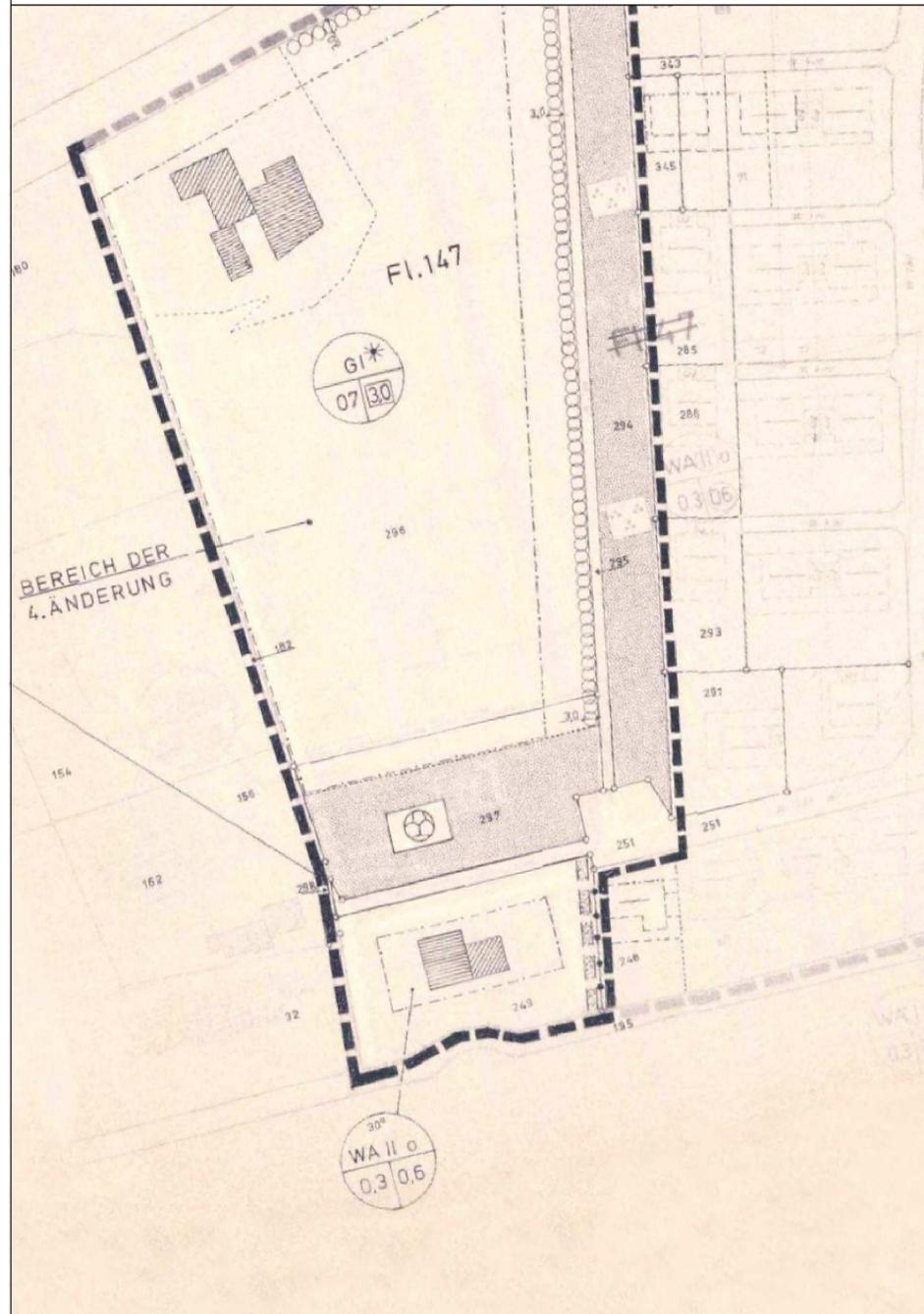


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp"



Darstellung der 6. Änderung



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 BauGB

GE	Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)	§ 9 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 max.	Firsthöhe, maximal (siehe textliche Festsetzungen)	§ 18 BauNVO
0,7	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
3,0	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
a	abweichende 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
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

	Nachrichtliche Übernahmen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp"
	Bestandsangaben	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 / DACHFORM:
 Als Dachform sind Flachdächer oder Sheddächer zulässig. Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig.
HOHE BAULICHER ANLAGEN:
 Die maximal zulässige Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Dieser Bezugspunkt ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück. Für untergeordnete technische Bauteile, wie Dachaufbauten für Maschinenräume, Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlhallen, Schornsteine, Werbeanlagen etc. und für Baukörper für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen können Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise zugelassen werden.
WERBEANLAGEN, GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN:
 Werbeanlagen sind im Plangebiet genehmigungspflichtig und unterliegen folgenden gestalterischen Einschränkungen:
 a) Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben oder als bewegliche oder laufende Lichtwerbungen oder Wechsellichtanlagen (grell = in Anlehnung an das RAL-Farbbregister Farben wie Leuchtgelb, leuchtrot etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.ä. Farben).
 b) Werbeanlagen und Pylone als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 12 m und jeweils 30 m² Werbefläche nicht überschreiten.

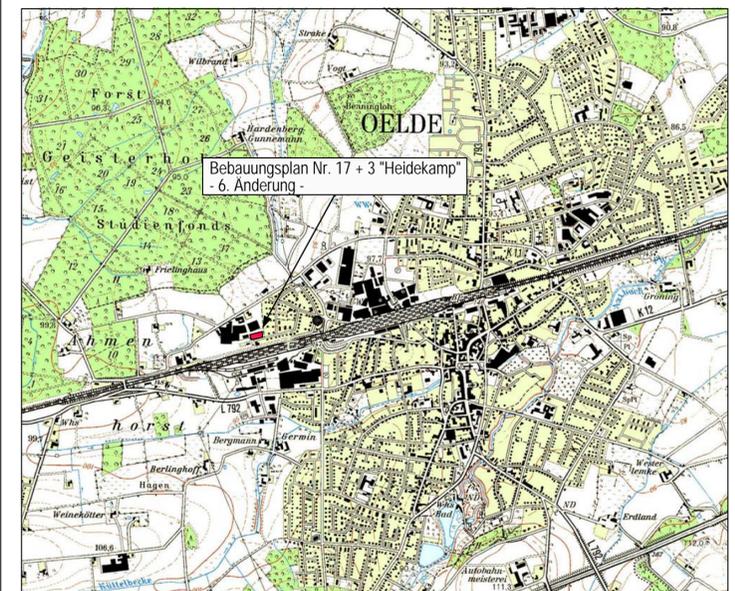
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND GLIEDERUNG:
 1.) Im GE sind nur nicht wesentlich störende Betriebsteile des dort ansässigen Maschinenbaubetriebes auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der DEKRA-Umwelt GmbH, Bielefeld (Stand 07.07.2009) oder ergänzender Gutachten zulässig.
 2.) Im Bereich dieses Bebauungsplanes sind auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO folgende Arten der baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig:
 a) Tankstellen, Selbstständige Schrottl- und Lagerplätze, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle sowie ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.)
 b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 d) Einzelhandel (vgl. Zentrenkonzept der Stadt Oelde vom 26.01.2009)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
BAUWEISE:
 Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Für die Flächen, für die a = abweichende Bauweise festgesetzt ist, gilt, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können. Hierbei muss aber der erforderliche Grenzabstand gem. BauO NRW eingehalten werden. Ausnahmsweise kann auf Abstandflächen vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, verzichtet werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück in gleicher Art und Weise angebaut wird.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
PFLANZSTREIFEN:
 Der Pflanzstreifen ist mindestens 3,00 m breit anzulegen und mit standortheimischen Gehölzen und Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten, Austalle sind entsprechend zu ersetzen. Eine Unterbrechung dieses Pflanzstreifens zur Anlage einer maximal 5,00 m breiten Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte im Bereich des Wendehammers an der Straße "Heidekamp" ist zulässig. Weitere Zu- und Abfahrten auf das Betriebsgelände über die Straße "Heidekamp" sind unzulässig.

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 das Gesetz zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380 Nr. 18/2009, verkündet am 17.07.2009).
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).
 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 Gesetz vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

- Hinweise und Empfehlungen**
- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
 - Niederschlagswasser:
Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers ist zu führen.
 - 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 Denkmalbehörde 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.
 - Eventuelle Kampfmiteinflüsse sind nicht auszuschließen. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.



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

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 24.08.2009 aufgestellt worden.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister Schriftführer

Für den Entwurf:
 Stadt Oelde
 Planung und Stadtentwicklung
 Oelde, den 04.09.2009
 FSD 610 - Planung und Stadtentwicklung

Der Rat der Stadt Oelde hat am 24.09.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung beschlossen.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister Schriftführer

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom . . . 2009 bis . . . 2009 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" als Satzung beschlossen.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister Schriftführer

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 "Heidekamp" liegt einschließlich 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

Der Rat der Stadt Oelde hat am . . . 2009 gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung beschlossen.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister Schriftführer

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 + 3 "Heidekamp" einschließlich der Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen vom . . . 2009 bis . . . 2009 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegt.
 Oelde, den . . . 2009
 Bürgermeister

 **BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 + 3 "Heidekamp" - 6. Änderung -**

Lage: Gemarkung Oelde
 Flur: 147
 Planungsstand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung
 Maßstab: 1 : 1000

Stand 11/09 - Gez. ra/no | Dateiname: BP017und3-6-aend-version04.dwg