

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. 5 BauGB

■ Flächen für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr, hier: Feuer- und Rettungswache

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

- GH 114,00 m über NN Gebäudehöhe, maximal (siehe textuelle Festsetzungen) § 18 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 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
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

■ Pflanzstreifen (siehe textuelle Festsetzungen)

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

Art der baulichen Nutzung	FR	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,6	a	Bauweise
Gebäudehöhe	GH		
	99,00 m über NN		

■ Nachrichtliche Übernahmen

- HQ-100-Linie
- Mischwasserkanal DN 2000 mit Schachtbauwerken, die genaue Lage ist vor Ort zu ermitteln
- geplanter Gebäudekörper

■ 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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:
Die maximale Gebäudehöhe darf die für das Baufeld festgesetzte Höhe baulicher Anlagen jeweils bezogen auf Meter (m) über NN nicht überschreiten. Für untergeordnete technische Bauteile, wie Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlhallen, Schornsteine, Funkmasten, etc., und für Baukörper mit betriebsbedingt notwendigen Höhenanforderungen können Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden.

ÄUSSERE GESTALTUNG:
Für die Dacheindeckungen sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

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 Abstandsflächen 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. 20 und 25 BauGB

GRÜNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN:
Offene, ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 6 Stellplätze mit mindestens 1 standortheimischen Laubbaum (I./II. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu durchgrünen. Die Anpflanzungen haben neben und/oder zwischen den einzelnen Stellplätzen zu erfolgen und sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 2 m groß anzulegen und durch Roste und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

PFLANZSTREIFEN:
Zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild wird am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes ein 4,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser ist mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und Laubbäumen dreireihig versetzt zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten (Eine Auswahl standortlich geeigneter Gehölzarten zur strauchbetonten Eingrünung des Plangebietes befindet sich nebenstehend unter dem "Hinweise und Empfehlungen - Pflanzliste").

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:
Die außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Gemeinbedarfsfläche" - Flächen für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" innerhalb dieses Bebauungsplanes ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG DER NUTZUNG:
Der Betrieb der Feuer- und Rettungswache ist solange unzulässig, bis eine Lichtsignalanlage installiert ist, durch die sichergestellt ist, dass im Regelfall des Einsatzes des Martinshorns auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache nicht erforderlich ist.

Hinweise und Empfehlungen

- 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. 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).
- Pflanzliste**
Zur Schaffung des Pflanzstreifens mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und Laubbäumen wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Botanischer Name (Deutscher Name)	Botanischer Name (Deutscher Name)	Botanischer Name (Deutscher Name)
Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Häsel)	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hundsrose)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)		

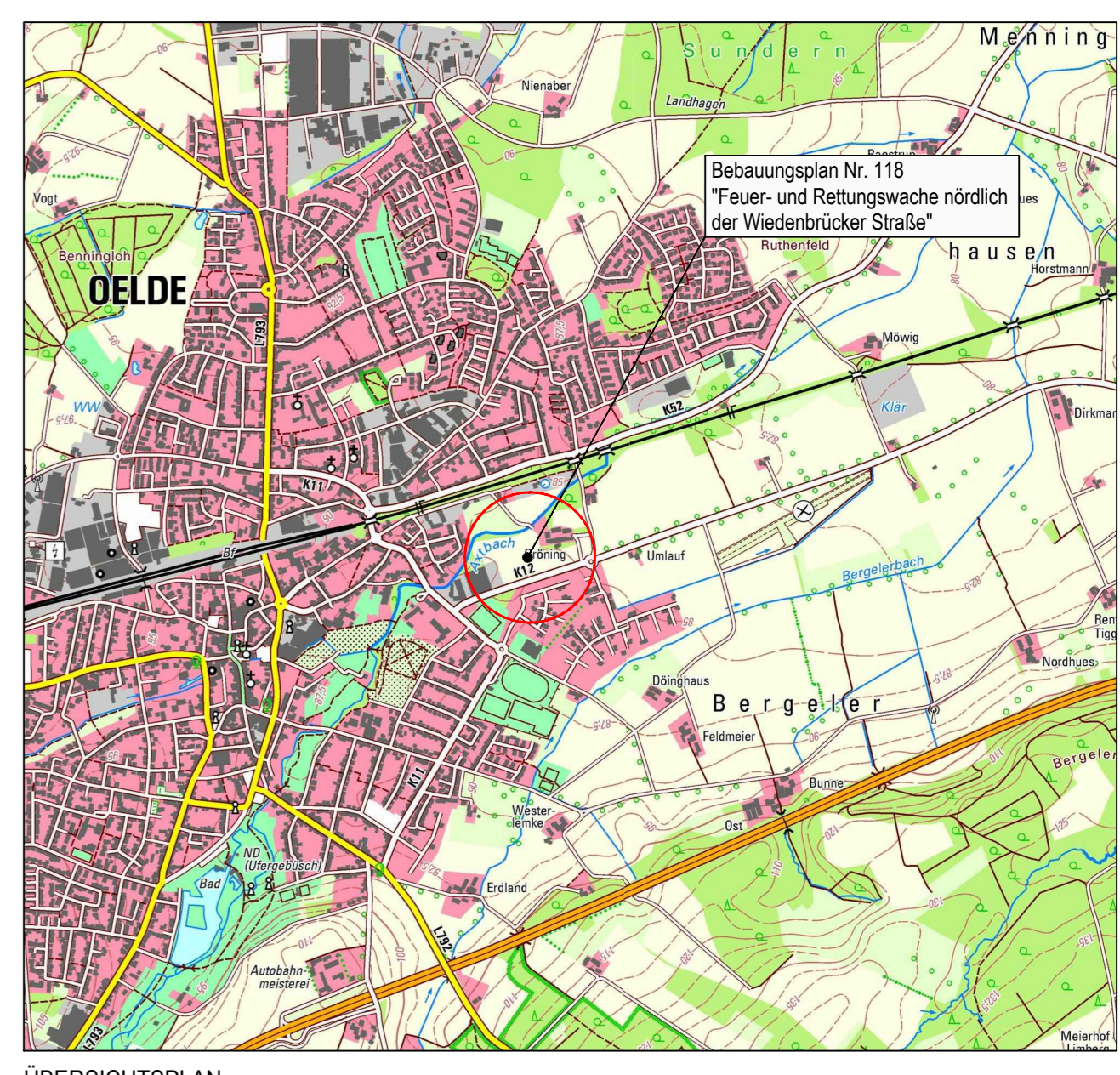
Ermächtigungsgrundlagen
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Dieser Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 03.12.2012 aufgestellt worden.
Oelde, den . . . 2012
Bürgermeister Schriftführer
Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, den . . . 2013
Techn. Beigeordneter


Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am . . . 2014 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. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" einschl. der Begründung beschlossen.
Oelde, den . . .
Bürgermeister Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom . . . 2014 bis . . . 2014 ausschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
Oelde, den . . .
Bürgermeister Schriftführer
Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" am . . . 2014 als Satzung beschlossen.
Oelde, den . . .
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem . . . 2014 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom . . . 2014 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.
Oelde, den . . .
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf



Oelde

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 118
"Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße"

Ausschnitt: Oelde - Südwest
Planungsstand: Entwurf, Stand: § 3 Abs. 2 BauGB
Maßstab: 1 : 1000

Stand 02/14 - Gez. ra | Datenname: BP118-feuerwehr-wieden-version04.dwg