



LEGENDE

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - Sondergebiet Nahversorgung und Landhandel § 11 BauVO untergliedert in Teilgebiete (siehe textliche Festsetzungen)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet untergliedert in Teilgebiete (siehe textliche Festsetzungen)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)
 - GRZ, maximal §§ 16, 17 und 19 BauVO
 - GH Gebäudehöhe, maximal § 18 BauVO
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB
 - Bauweise, abweichend § 22 BauVO
 - Baugrenze § 23 BauVO
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - mit der Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

- 1. Zeichnerische Darstellungen** (ohne Festsetzungscharakter)
 - Vorgeschlagener Standort für einen Stellplatz
 - Gebäudebasis
 - Vorgeschlagener Standort für einen Baum
- 2. Darstellungen des Bestandes** (ohne Festsetzungscharakter)
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs
 - Bestandsgebäude mit Dachform
 - Boschung
 - Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauVO

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 11 BauVO)
 - Sondergebiete (SO) - Nahversorgung und Landhandel - Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Nahversorgung und Landhandel - dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung und eines Landhandels-/Grünen Marktes sowie hiermit in Zusammenhang stehender Nebenfächern und Nebennutzungen.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Fläche mit bedingten Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Fläche mit bedingten Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 11 BauVO)
 - Sondergebiete (SO) - Nahversorgung und Landhandel - Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Nahversorgung und Landhandel - dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung und eines Landhandels-/Grünen Marktes sowie hiermit in Zusammenhang stehender Nebenfächern und Nebennutzungen.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Fläche mit bedingten Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauVO

- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 11 BauVO)
 - Sondergebiete (SO) - Nahversorgung und Landhandel - Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Nahversorgung und Landhandel - dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung und eines Landhandels-/Grünen Marktes sowie hiermit in Zusammenhang stehender Nebenfächern und Nebennutzungen.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Fläche mit bedingten Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 11 BauVO)
 - Sondergebiete (SO) - Nahversorgung und Landhandel - Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung - Nahversorgung und Landhandel - dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung und eines Landhandels-/Grünen Marktes sowie hiermit in Zusammenhang stehender Nebenfächern und Nebennutzungen.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Fläche mit bedingten Nutzungen § 9 Abs. 2 BauGB
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzungen § 1 Abs. 4 BauVO und § 16 Abs. 5 BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Sortimentsliste für Oelde ("Oelder Liste", Stand Januar 2009)

Kurzbezeichnung Sortiment	NR nach WZ 2003	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003*
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Bettwaren)
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher)
Computer (PC-Hardware und Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerperipheren, peripheren Einheiten und Software
Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte)	aus 52.45.1	E-Kleingeräte: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett/ Tischware	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kühle-, Gas- und Öfen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidbedarf/ Handarbeiten sowie Meteware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Meteware für Bekleidung und Wäsche
Leuchten/ Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Mechanische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.32.0	Einzelhandel mit mechanischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	52.43	Sonstiger Fachzeithandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büros/Bürobedarf)
Spielwaren	52.48.8	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Fachzeithandel n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Handbohrern, Mantrill-, Jagd- und Angelgeräten)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/ Poster/ Bilderahmen/ Kunstgegenstände)	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln
Nahrung- und Genussmittel (inkl. Geträumli)	52.11.1	Sonstiger Fachzeithandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kezzen)
Pharmazeutische Artikel (Apothekende)	52.31.0	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgereinigtes Schweinefleisch
Zeitschriften/ Zeitungen	aus 52.47.2	Fachzeithandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften)
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Garten- und Campingartikel, Kitz- und Fahrradzubehör)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	aus 52.44.3 und 52.48.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Kühle-, Gas- und Öfen)
Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren)	aus 52.45.1	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Einzelhandel mit Korkmöbeln)
Fahrräder	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen, und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartengeräte)	aus 52.44.3 und 52.46.1	Einzelhandel mit Gartengeräten (daraus NUR: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
Kitz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör
Möbel	52.44.1 und 52.45.9	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
Sonstiger Fachzeithandel (daraus NUR: Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften)	aus 52.44.3 und 52.46.1	Sonstiger Fachzeithandel (daraus NUR: Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften)
Pflanzen/ Samen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut (daraus NUR: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

* WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003

Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum Abstandserrlass, Auszug)

Abstands-kategorie	Abstand in m	LAG Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) oder 4. Binätsch	Anlagen-/Bereitsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Bauseparieren oder Mattieren von Glas oder Gläsern unter Verwendung von Flüssigke...
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Raumluft der Brennräume 4 m³ oder mehr oder die Beheizfläche mehr als 10 m² und weniger als 300 m² Raumluft der Brennräume betragt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennräume, die durch einen durchgehenden...
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen, (s. auch §§ 19 und 20)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle sowie 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegrenzt werden
		165	3.10 (+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch elektrolytische Verfahren, die durch einen durchgehenden Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Flüss- oder Gaslösungen (s. auch §§ 19 und 20)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungeschmolzenen Polymeren mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit kein geschlossenes Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schmelzfasern, -fasern, -geweben oder unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyesterformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyester, Polyesterabschlämme in Kaskadentoren oder zum Ausschleppen von Hochdruck mit Polyester, sowie die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Woche beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Ware je Tag anlagen mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch oder Fischwaren je Woche und Anlagen, die einen Ausgabestoffgehalt von 10 % der Abgabe konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmsalz je Tag als Veredelungsanwendung
		171	7.21 (+2)	Brauwesen mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Veredelungsanwendung (Mälse- und Mälse-) Brennräume
		172	7.28 (+2)	Anlagen zur Herstellung von Speiseeiswaren aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen zur Herstellung von Milchprodukten, die durch einen durchgehenden Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Flüss- oder Gaslösungen (s. auch §§ 19 und 20)
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Beheizen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsanlagen für den Einsatz von Altholz oder Deponieschlacke mit einer Feuerleistungsmessung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammern mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von ausbleichenden Mitteln, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mangeln) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Sulfidverbindungen oder von Farbstoffen einschließlich der Spannarmanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Böden, Böden, Nuten, Mäulern, Schmelzen, Kupfen, Nuten oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckformen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltefesten natriumlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abblenden und Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Hartmetalle
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtoberfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabinen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Platten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmerfenster (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/d (z.B. Lötlacke)
		191	-	Fleischzerlegbetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Getreide (*)
		193	-	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigezeugnissen je Tag als Veredelungsanwendung (s. auch §§ 19 und 20)
		194	-	Bothäfen oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenmilchherzeugung
		196	-	Autobusbetriebe, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideantriebsmitteln, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben oder Dispersionsfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag in folgenden besonderen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellparianlagen in geschlossenen Hallen
		200	7.12 (1)	Kleinfertigmetallen (s. auch §§ 19 und 20)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsanlagen für den Einsatz von Altholz oder Deponieschlacke mit einer Feuerleistungsmessung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altholz mit einer Durchströmleistung von 100 m³ oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch §§ 19 und 20)
		204	-	Beleuchtungsanlagen für Fertigerzeugnisse (Kartendrucke, Offsetdrucke)
		205	-	Schleifen-, Drehen-, Schweißen- oder Schleifenarbeiten
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phosphoran
		207	-	Autobackereien, einschl. Kesselnbacken, insbesondere zur Ausstattung von Umkleekabinen
		208	-	Tischlererei oder Schreinereien
		209	-	Holzpfelarbeiten/werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Stenslagerien, -schleifen- oder -polieren
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch §§ 19, 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Ledervern, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmaschinen oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Rollspannstoffen, Industriewolle oder Plüschstoffe
		214	-	Sprennerei oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großschlachereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogroßhandels sowie der sonstigen elektronischen oder fernmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen sowie weniger als 50 kg je Stunde Kleinteile hergestellt werden (s. auch §§ 19 und 20)

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NW. S. 666/84) NW 2003), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 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. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548).

§ 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2011 (GV. NRW. S. 142).

Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509).

Abstände zwischen Industrie-, bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserrlass), Rundfahrs des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, V-3, 880/24.1 vom 06. Juni 2007.

Dieser Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 14.10.2013 aufgestellt worden.

Oelde, den

Bürgermeister

Für den Entwurf: Stadt Oelde Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den

Techn. Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 08.04.2014 als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu liegen die Planunterlagen von 12.03.2014 bis einschließlich 08.04.2014 beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus.

Oelde, den

Techn. Beigeordneter

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am xx.xx.xxxx gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgestellt.

Oelde, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anmerkung gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Oelde, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem xx.xx.xxxx öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände"

Ausschnitt: Oelde - Mitte

Planungsstand: Entwurf

Stand: 11.04.2014

Dateiname:

IV. HINWEISE

1. Boden Das Fachgutachten "Orientierende Gefährdungsabschätzung (Erdbebaudor. Dr. Fritz Krause, Münster, Stand 22. Oktober 2013) hat folgende Ergebnisse ergeben:

Der bei Erdarbeiten anfallende aufgefüllte Boden ist in Hinblick auf seine Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen (Kennzeichnung der Flächen: Siehe "Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung" vom 22. Oktober 2013).

Mischproben MP 1 und MP 3 Z 1 bei Einbau in Gebieten mit hydrologisch günstigen Deckschichten RKS 13 (0,0 - 0,6 m u. GOK) Zuordnungswert Z 2 Mischprobe MP 2 Zuordnungswert Z 1 Mischprobe MP 4 Zuordnungswert Z 0

Der im Bereich der Bohrung RKS 14 (0,0 - 0,6 m u. GOK) anfallende Boden kann im Fall eines Ausbaus aufgrund der erhöhten Gehalte an PAK, Benzol(a)pyren, Blei und Quecksilber nicht mehr in die Kategorien der LAGA-Richtlinie einstuft werden und ist daher einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zuzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Koppeltaten über den Umfang der vorliegenden chemischen Analytik hinaus für Verwertung eventuell noch weitere chemische Untersuchungen, ggf. auch an dem natürlichen Boden gezielte. Diese Untersuchungen können an den Rückelarbeiten durchgeführt werden. Finden im Bereich der Bohrung RKS 14 Erdbewegungen statt, ist ein Aufstoßen des oberflächennah anstehenden Bodens durch geeignete technische Maßnahmen zu verhindern.

Generell ist bei Baumaßnahmen auf gewerblich genutzten Flächen darauf zu achten, dass Nester mit Verunreinigungen oder auffällige Anreicherungen, die durch eine sicherplanerische Untersuchung nicht zu erkennen sind, erst bei den Erdarbeiten angefordert werden können. Beim Ansetzen derartiger Verunreinigungen ist die untere Bodenbehörde beim Kreis Warendorf unverzüglich zur Klärung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

2. Schallschutz Das Fachgutachten "Neubau eines Fachmarktzentrums in Oelde, Warendorfer Straße/ Lindenstraße, Baustein B. Lärmrechtliche Untersuchung (mit Ingenieurbürogesellschaft, Münster, Stand 07. April 2014) empfiehlt die folgenden Maßnahmen einzunehmen, um die Richtwerte der TA Lärm für Mischbetriebe nicht zu überschreiten:

- Maßnahme 1: Beschränkung der Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe auf die Zeit von 6:30 bis 21:30 Uhr
- Maßnahme 2: Reservierung von 6 Stellplätzen für Mitarbeiter im Einfahrtsbereich Lindenstraße
- Maßnahme 3: Verschluss auf Lieferverkehr zur Nachtzeit (22.00 bis 6:00 Uhr)
- Maßnahme 4: Bei Inanspruchnahme der späten Ereigniszeit gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm eine Beschränkung der Getreideanlieferung auf maximal 2 m der Nacht und nicht häufiger als in 10 Nächten / Kalenderjahr sowie an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

V. VERMERKE

Bedingte Nutzungen Für die Flächen mit bedingten Nutzungen ist die Bedingung durch die Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses des Eisenbahnbundesamtes eingetreten.

Oelde, den

