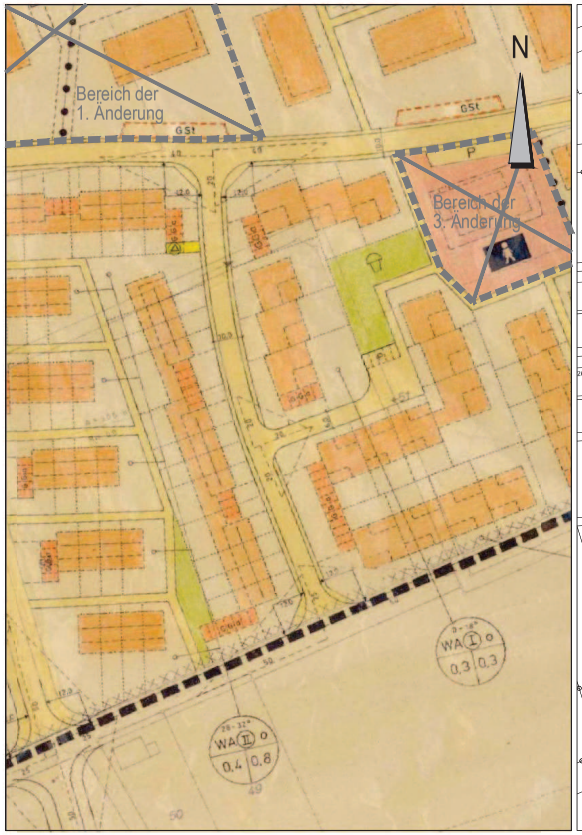
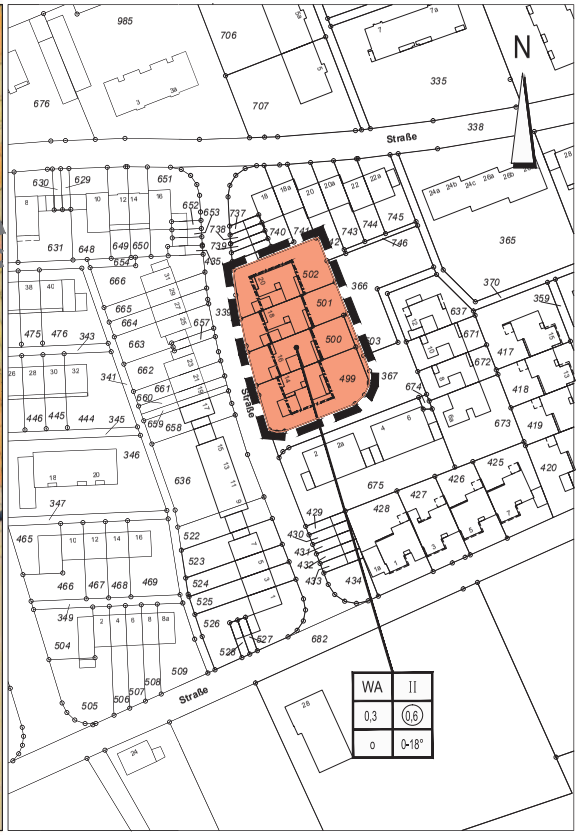
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen"



Darstellung der 4. vereinfachten Änderung



Der Rat der Stadt Oelde hat am ... 2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" beschlossen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführerin

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den

.....

Der Rat der Stadt Oelde hat am ... 2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" einschließlich Begründung beschlossen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführerin

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" am als Satzung beschlossen.

Oelde, den

.....
Bürgermeister Schriftführerin

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" 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

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. vereinfachten Änderung — § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 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

0,2	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
(0,4)	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
o	offene 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

Sonstige Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	(0,6)	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	0-18°	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28 "Axthausen" und seiner rechtskräftigen Änderungen

Bestandsangaben

	Katastergrenzen
151	Flurstücksnummern
5	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Textliche Festsetzungen

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

TRAUFHÖHE:
Die maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) bezogen auf OK Straße (Endausbau) beträgt 6,50 m. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN:
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m und bezieht sich auf Oberkante (OK) Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und wird von der Stadt Oelde - FD Tiefbau und Umwelt - festgelegt.

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 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptgebäude entsprechen.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAUKÖRPER:
Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind nur Klinkerfassaden zulässig. Reihenhäuser und Gebäudegruppen sind in Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Hinweise und Empfehlungen

1. Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
2. Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben.

Ermächtigungsgrundlagen

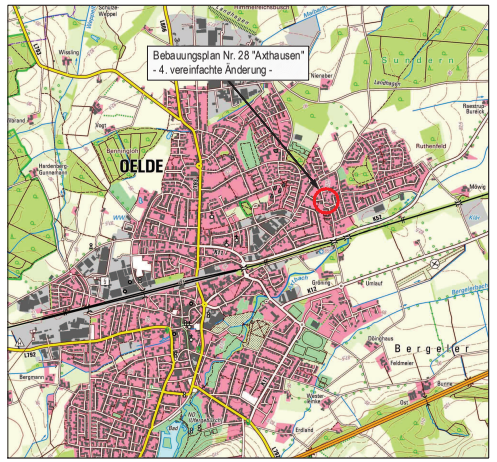
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensg und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).



ÜBERSICHTSPLAN
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Oelde

Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 28 "Axthausen"

- 4. vereinfachte Änderung -

Gemarkung:	Oelde
Flur:	xxx
Planungsstand:	Entwurf, Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Maßstab:	1 : 1000

Stand 10/14 - gez. ra

Dateiname: BP028-4-vereinf-aend-version01.dwg