



NR. nach Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003\*

## Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure 162 2.10 (2) Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden 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 (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203) Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 onnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#) Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan. Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen Anlagen in Gaststätten. Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteliahresdurchschnittswert Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr 178 8.14 (1+2) 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 Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindung Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenan Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Mut Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automaten Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen od geschweißten Rohren aus Stahl (\*) Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfülle Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung vo Flaschen oder mehr je Stunde (\*) Maschinenfabriken oder Härtereien Pressereien oder Stanzereien (\*) Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläch Anlagen zur Herstellung von Kabeln Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletter 188 und sonstigen Holzwaren 189 Zimmereien (\*) Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis wen 190 kg/h (z.B. Lohnlackierereien) Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter E Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produ von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigera Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65 Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbad Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personenna 196 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vom 27.04.2015, s. Planzeichnung Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei G 5.1 Die in der Planzeichnung als »Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je werden können zungen« gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Hierbei können bis zu 50% der Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. mit Schotter, ausgeführt werden. Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtung (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfa 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen 6.1 Für die gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossene Abstands- Abstand in m Lfd. Nr. Hinweis auf Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen Nummer (Spalte) (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 7.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt 27 (s. auch lfd. Nr. 19) standorttypische, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der nachstehenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8.0 m anzupflanzen und zu erhalten. Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis w Während der ersten zwei Jahre nach Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen. <u>Pflanzliste:</u> • Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durcl Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) von 5 Altautos oder mehr je Woche Eberesche (Sorbus aucuparia)

Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum Abstandserlass, Auszug)

208

212

218

219

220

209

Abstands- Abstand in m Lfd. Nr. Hinweis auf Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)

Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig	Oeide, dell	Oelde	s, den
Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen	Techn. Beigeordneter	Bürge	ermeister Schriftführerin
Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)	Der Bebauungsplan Nr. 1 Molkereigelände" einschl Begründung hat gem. § 3	ießlich der der A	Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Buungsplan Nr. 121 "Ehemaliges
Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)	die Dauer eines Monats v xx.xx.xxxx einschließlich	om xx.xx.xxxx bis Molke	ereigelände" am xx.xx.xxxx als Satzung hlossen.
Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)	Einsichtnahme öffentlich Oelde, den	ausgelegen.	e, den
Maschinenfabriken oder Härtereien	1		
Pressereien oder Stanzereien (*)	Bürgermeister	Bürge	ermeister Schriftführerin
Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche  Anlagen zur Herstellung von Kabeln			
Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz	Dieser Bebauungsplan Nr. Molkereigelände" liegt eins		
und sonstigen Holzwaren	Begründung gem. § 10 Ba	uGB ab dem	
Zimmereien (*)  Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25	xx.xx.xxxx öffentlich aus. M Bekanntmachung vom xx.x Bebauungsplan gem. § 10	xx.xxxx tritt dieser	
kg/h (z.B. Lohnlackierereien)		DauGB III Klait.	
Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung	Oelde, den		
Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)	Bürgermeister		
Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)			
Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren	Wissling go		Sundern
Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung			Nienaber Landhagen
Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)	05	PILL	
Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide- annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können	Wilbrand		Ruthenfeld
Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen	Hardenberg Gunnemann	OELDE	
Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen		A CONTRACTOR OF THE SECOND	
Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)			No.
			Bebauungsplan Nr. 121
Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)	1		"Ehemaliges Molkereigelände"
Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt			Bet a second sec
Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche	(192		Döirghaus Bergelle
Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)	Bergmann		Wester- cleinke Ost
Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)		ND (Utergebüsch)	Prolland England
Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien			
Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen		Autobahn- meisterei	
Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden			
Tischlereien oder Schreinereien		E34	Natur-
Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen	ÜBERSICHTSPLA	N	
Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien	Copyright: Geobasisdate	n: Land NRW, Bonn und Kreis	Warendorf
Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden			
Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken		Dahauunganl	
Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle		Bebauungspl	
Spinnereien oder Webereien		"Ehemaliges	Molkereigelände'
Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien	Oelde	-	
Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen	Jeide	Λ.,,ooole := !#4.	October Mitte
Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie	04-44-0-44	Ausschnitt:	Oelde - Mitte Entwurf
Bauhöfe			- (111A/LIFT
	Stadt Oelde Der Bürgermeister	Planungsstand:	LIIIWUII
Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung	Der Bürgermeister Fachdienst Planung	J	
Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten	Der Bürgermeister	Planungsstand: Maßstab:	1:500
	Der Bürgermeister Fachdienst Planung	J	

## gsplan Nr. 121 ges Molkereigelände" Bergellei

1. Boden Aktualisierung gemäß Ratsbeschluss vom 27.04.2015, s. Planzeichnung

Der bei Erdarbeiten anfallende aufgefüllte Boden ist im Hinblick auf seine Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen (Kennzeichnung der Flächen siehe: Erdbaulabor Dr. Fritz Krause,

Mischproben MP 1 und MP 3 Z 1 bei Einbau in Gebieten mit hydrologisch günstigen

Deckschichten

Zuordnungswert Z 2

Zuordnungswert Z 1

Zuordnungswert Z

Der im Bereich der Bohrung RKS 14 (0,0 – 0,6 m u. GOK) anfallende Boden kann im Fall eines

in die Kategorien der LAGA-Richtlinie eingestuft werden und ist daher einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zuzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Kippstellen über den Umfang der vorliegenden

chemischen Analytik hinaus zur Verwertung eventuell noch weitere chemische Untersuchungen,

Rückstellproben durchgeführt werden. Finden im Bereich der Bohrung RKS 14 Erdbewegungen

Generell ist bei Baumaßnahmen auf gewerblich genutzten Flächen darauf zu achten, dass Nester

Untersuchung nicht zu erfassen sind, erst bei den Erdarbeiten angetroffen werden können. Beim

Folgende Maßnahmen sind einzuhalten, um die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete nicht zu

• Maßnahme 1: Beschränkung der Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe auf die Zeit von 6.30

• Maßnahme 2: Reservierung von 6 Stellplätzen für Mitarbeiter im Einfahrtsbereich Lindenstraße

Maßnahme 4: Bei Inanspruchnahme der »seltenen Ereignisse« gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm

10 Nächten / Kalenderjahr sowie an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden

eine Beschränkung der Getreideanlieferung auf maximal 2 in der Nacht und nicht häufiger als in

Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen

Für den Entwurf

Techn. Beigeordneter

Oelde, den

Planung und Stadtentwicklung

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am

öffentliche Auslegung des Bebauungsplans

einschließlich der Begründung beschlossen.

xx.xx.xxxx gem. § 3 Abs. 2 BauGB die

Nr. 121 "Ehemaliges Molkereigelände"

statt, ist ein Aufstäuben des oberflächennah anstehenden Bodens durch geeignete technische

ggf. auch an dem natürlichen Boden benötigen. Diese Untersuchungen können an den

mit Verunreinigungen oder auffällige Anschüttungen, die durch eine stichprobenartige

unverzüglich zur Klärung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

Maßnahme 3: Verzicht auf Lieferverkehr zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr)

zu wirken, wird empfohlen an dem neuen Gebäudebestand, an geeigneter Stelle,

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Fassadenquartiere anzubringen (ca. 10 Stück).

Dieser Bebauuungsplan Nr. 121 "Ehemaliges

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 08.04.2014

Ergänzend hierzu lagen die Planunterlagen

von 12.03.2014 bis einschließlich 08.04.2014

als Bürgerversammlung stattgefunden.

beim Fachdienst Planung und

Stadtentwicklung öffentlich aus.

§ 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des

Rates der Stadt Oelde vom 14.10.2013

Molkereigelände" ist gem.

aufgestellt worden.

Oelde, den

Oelde, den

Antreffen derartiger Verunreinigungen ist die untere Bodenbehörde beim Kreis Warendorf

Aushubs aufgrund der erhöhten Gehalte an PAK, Benzo(a)pyren, Blei und Quecksilber nicht mehr

Orientierende Gefährdungsabschätzung, Stand 22. Oktober 2013 und Gutachterliche

Stellungnahme, Stand 17. Dezember 2014):

RKS 13 (0,0 – 0,6 m u. GOK)

Maßnahmen zu verhindern.

bis 21.30 Uhr

Wochenenden.

Mischprobe MP 2

Mischprobe MP 4

RKS G und RKS H

Stand: 23. Januar 2015 Ergänzung und Aktualisierung 13. April 2015

## In dem Teilgebiet SO 2 – Nahversorgung – ist gemäß § 11 BauNVO zulässig: § 1 Abs. 4 BauNVO maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Discounters mit und § 16 Abs. 5 BauNVO zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß »Oelder Liste« mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm. § 9 Abs. 7 BauGB 1.1.3 Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt -In dem Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – ist gemäß § 11 BauNVO zulässig: maximal ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß »Oelder Liste« mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 gm. 1.1.4 Zulässige zentrenrelevante Nebensortimente In dem Teilgebiet SO 1 – Nahversorgung – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« im Lebensmittel-Vollsortimenter 225 gm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm nicht überschreiten. In den integrierten Ladeneinheiten sind zentrenrelevante Nebensortimente nur ausnahmsweise zulässig. In dem Teilgebiet SO 2 – Nahversorgung – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« 210 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm nicht überschreiten. In dem Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« 200 gm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 800 am nicht überschreiten Die maximale Verkaufsfläche für einzelne zentrenrelevante Sortimente in den Teilgebieten SO 1 – Nahversorgung –, SO 2 – Nahversorgung – und SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind der folgenden Tabelle zu entnehmen: Obergrenze der Verkaufsfläche je Warengruppe für das Vorhaben insgesam Obergrenze der Verkaufsfläche je Warengruppe je Betrieb Bekleidung (ohne Arbeitskleidung) Arbeitskleidung (landwirtschaftlicher Bezug)

Schuhe/Lederwaren

Arbeitsschuhe (landwirtschaftlicher Bezug)

Spielwaren / Basteln / Hobby / Musikinstrumente

Spielwaren mit Bezug zum landwirtschaftlichen

Medizinische und orthopädische Artikel / Optik

Teppiche / Gardinen / Dekostoffe / Sicht- und

Bettwaren / Haus-/ Bett- und Tischwäsche

Neue Medien / Unterhaltungselektronik

Glas, Porzellan, Keramik / Hausrat /

Sportartikel / Fahrräder / Camping

Elektro / Leuchten / Haushaltsgeräte

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 17 und 19 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§ 18 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

GH Gebäudehöhe, maximal

a Bauweise, abweichend

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

0,95 GRZ, maximal

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

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

mit der Zweckbestimmung

Fläche für Versorgungsanlagen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu

mit der Zweckbestimmung:

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlager

belastende Flächen

belastende Flächen

→ → → Abgrenzung des Maßes der Nutzungen

DARSTELLUNGEN

(ohne Festsetzungscharakter)

(ohne Festsetzungscharakter)

123 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

. Kennzeichnung

Bartscher/ Brintrup

 $\longrightarrow$ 

Zeichnerische Darstellungen

2. Darstellungen des Bestandes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. SONSTIGE ZEICHNERISCHE

Vorgeschlagener Standort für einen Stellplatz

Vorgeschlagener Standort für einen Baum

Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs

Ergänzung gemäß Beschluss

s. Planzeichnung

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

des Rates der Stadt Oelde vom 27.04.2015

Bestandsgebäude mit Dachform

Bodenauffüllung Nr. 61375

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO nicht • Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sowie mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste für die Stadt Oelde (»Oelder Liste«)

• Einzelhandelsbetriebe, als Sexshops sowie • sonstige Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betriebe mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle oder bordellartige Betriebe handelt. 1.2.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 ist bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht

zentrenrelevanten Hauptsortimenten der Anteil der branchenüblichen zentrenrelevanten Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« auf zusammen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. 1.2.4 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit

ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 (1) BauGB Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad (welche mit einem \* gekennzeichnet sind), sofern im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. 1.2.5 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO Anlagen und

Betriebe der Abstandsklassen I-VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad (welche mit einem \* gekennzeichnet sind), sofern im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) 2.1 Die Gebäudehöhe wird entsprechend den Höchstmaßen in der Planzeichnung festgesetzt. Relevanter Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Gebäudeoberkante. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist die Höhe über Normalhöhennull (NHN).

120 (beschränkt auf den Landhandel)

120 (beschränkt auf den Landhandel)

120 (beschränkt auf den Landhande

max. 210 qm Verkaufsfläch Lebensmittel-Discount

max. 225 qm Verkaufsfläc

max. 635 qm Verkaufsfläche max. 200 qm Verkaufsfläche Landhandel/Z

2.2 Die Gebäudehöhe darf für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden. 3. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 und 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind Stellplätze und Zufahrten nur innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

diese abweichende Bauweise gilt, dass eine offene Bebauung mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig ist.

4.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sowie innerhalb der eingeschränkten Gewebergebiete GEe 1 und GEe 2 gilt eine abweichende Bauweise. Für

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW S. 249). Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 4. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Winter-Linde (Tilla cordata)

Platane (Platanus acerifolia)

Seite nicht überschreiten.

des Plangebietes dienen.

03. Februar 2015 (GV. NRW S.208).

Ermächtigungsgrundlagen

Trauben-Eiche (Quercus petraea)

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

• Werbeanlagen an der Gebäudefassade sind auf maximal 15% der Fassadenflächen des Gebäudes zulässig.

• Im Sondergebiet SO – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind auch außerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen maximal zwei freistehende Werbeanlagen als Werbepylone zulässig.

Die Oberkante jedes Werbepylons darf eine Höhe von 99 m über NHN und eine Werbefläche von 12 qm je

Werbeanlagen dürfen nur der Eigenwerbung dienen. Zulässig sind auch Werbeanlagen, die der Werbung

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748).

Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und

sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass). Runderlass des Ministeriums für

Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06. Juni 2007

benachbarter Einzelhandelsbetriebe an der Warendorfer Straße mit nachgewiesenen Stellplätzen innerhalb

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NRW