



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse maximal
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH / FH / GH max. max. Traufhöhe / Firsthöhe / Gebäudehöhe in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baubereichs (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für ebenerdige offene Pkw-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Carports und deren Zufahrten, Zuwegungen sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
 - Lärmpegelbereiche
 - geplante Straßenendausbauhöhe in Metern über NNH (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Kampfmittelverdachtsflächen
 - nachrichtlich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
 - Flachdach, Satteldach

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Flurstücke
- Flurstücksnummer
- Flur 21
- Flurnummer
- Flurgrenze
- bestehende Böschung
- vorhandene Höhe über NNH

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG

- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Gebäudedarstellung aus städtebaulichem Entwurf

Füllschema Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	Ⓜ	Bauweise	Trauf- u. Firsthöhe max.
—	—	Dachform	Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA-213-1).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - Bau-ONRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 17.04.2017 (BGBl. I S. 1057).

§§ 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. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND BAUNVO

1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**

In den Allgemeinen Wohngebieten 1-4 (WA 1 - WA 4) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB:**

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Für die Wohngebäude in WA 1 werden die maximale Traufhöhe mit maximal 100,00 m über NNH und die maximale Gebäudehöhe mit max. 103,50 m über NNH begrenzt.

Für die Wohngebäude in WA 2 werden die maximale Traufhöhe mit maximal 99,00 m über NNH und die maximale Firsthöhe mit max. 104,50 m über NNH begrenzt.

Für die Wohngebäude in WA 3 werden die maximale Traufhöhe mit maximal 100,50 m über NNH und die maximale Gebäudehöhe mit max. 104,00 m über NNH begrenzt.

Für die Wohngebäude in WA 4 werden die maximale Traufhöhe mit maximal 99,50 m über NNH und die maximale Firsthöhe mit max. 105,00 m über NNH begrenzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe wird definiert durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird definiert durch den Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch den höchsten Punkt des Daches.

3. **Garagen / Stellplätze / Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**

Stellplätze, Fahrradstellplätze, Carports und deren Zufahrten, Zuwegungen sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind in WA 1 und WA 3 nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4. **Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:**

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 4 (WA 2, WA 4) sind je Wohngebäude als Einfamilienhaus und als Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:**

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger sowie der Stadt Oelde zu belasten.

6. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchV gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:**

6.1 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr sind bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der Lärmpegelbereiche vorzusehen. Es wird auf die Tabelle 7 der DIN 4109-1 verwiesen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

6.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1, WA 3) sind Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, Loggien) nur auf der Warendorfer Straße abgewandten Seite (Westfassade) zulässig.

6.3 Fenster von nachts genutzten Räumen (d.h.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes an zur Warendorfer Straße ausgerichteten Seiten zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten, wenn dort höhere Außengeräuschpegel als L_{max} 45 dB(A) (DIN 18005-1BdL 1) / 50 dB(A) (VDI 2719) vorliegen (vgl. hierzu Anlagen zum Schallschuttsorgengutachten).

7. **Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände / Ausliegendes bauliches Baurecht gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB**

Die Neubaubau der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3, WA 4) ist bis zur Aufgabe der gewerblichen Nutzung "Slagwerk" (Flurstück 647) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unzulässig.

8. **Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB**

Für alle Pflanzgebote gilt in gleicher Weise:

Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetations technischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbauarbeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.

Begründung von Stellplatzanlagen

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, SOU mindestens 14 - 16 cm) auf dem Grundstück - in den Bereichen WA 1 und WA 3 im Bereich des Vorgartens oder der Stellplatzanlage - zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. (Geheizten vgl. Pflanzliste 2 und 3). In der Vorgartenzone dürfen diese ausnahmsweise auch mit dem Qualitätsmerkmal „Busch“ gepflanzt werden. Die offene Bodenfläche ist hier dauerhaft zu begrünen.

B. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB

1. **Dachneigung / Dachform:**

Dachneigung und Dachform richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Für untergeordnete Dachflächen sind andere Dachneigungen ausnahmsweise zulässig.

2. **Sockelhöhe:**

Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über Oberkante (OK) des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

3. **Zahl der Vollgeschosse:**

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1, WA 3) ist ein drittes Geschoss nicht als Vollgeschoss zulässig. Das dritte Geschoss ist zur baulichen Gliederung gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse allseitig um mindestens 1,50 m zurückzusetzen.

4. **Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Zwerchgiebel:**

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dacheinde 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 und zum Umgang muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte und Zwerchgiebel.

5. **Dacheindeckung:**

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene bis schwarze nicht reflektierende Dachplanken und Dachsteine zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

11. Belastungsflächen:

Alle Belastungsflächen (GFL) müssen im Oberbau gemäß RSIO 12 und dem zu erwartenden Verkehr (Belastungskategorie Bk0,3/Bk1,0 für Wohnstraßen ES V) hergestellt werden.

12. Dieser Bebauungsplan ersetzt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 58 „Zum Benningloh“.

PFLANZLISTEN

(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1: Gebölze für Schnitthecken

Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus monogyna	Eingefüllter Weißdorn
Fagus sylvatica	Robuche
Ligularia villosa	Ligularie
Taxus baccata	Eibe

Pflanzliste 2: Gebölze für den Straßenraum

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Pflanzliste 3: Gebölze für Stellplätze

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Kleinkronige Bäume

Fraxinus ornus	Blumen-Eiche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus domestica	Äpfelbaum
Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus laevigata	Stachelhrose
Sorbus aria	Mehlschnecke
Malus domestica	Äpfelbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Tafel-Kirsche
Pyrus pyramidalis	Wildes Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

6. **Doppelhäuser / Reihenhäuser:**

Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, einheitlich zu gestalten.

7. **Fassadengestaltung**

Für die Fassadengestaltung der Gebäude sind nur folgende Materialien und Farben zulässig:

- Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis rotbrauner, rot-blaubunter und rot-braun-blaubunter anthrazitfarbene und graue Vormauerziegel. Analog zu der Festsetzung zur farblichen Gestaltung der Putzfassaden dürfen auch weiße, hellbeige bis hellgraue Pastellöne für die Vormauerziegel verwendet werden.
- Putzfassaden in hellen Farbtönen (weiße, hellbeige bis hellgraue Pastellöne)

Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

8. **Garagen / Carports / Nebenanlagen:**

Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen, hiervon ausgenommen sind Grundstücke, auf denen Gemeinschaftsstellplatzanlagen oder Gemeinschafts-carportanlagen festgesetzt sind.

9. **Grundstückseinfriedigungen:**

Von der Grundstückseinfriedigung öffentlicher Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevordenkante sind Grundstückseinfriedigungen nur in Form von geschrittenen Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig, ggf. in Verbindung mit einem innerliegenden Zaun (Geheizten vgl. Pflanzliste).

10. **Abfallbehälter und Anlagen für die dauerhafte Unterbringung von Fahrrädern:**

Abfallbehälter und Anlagen für die dauerhafte Unterbringung von Fahrrädern sind nur innerhalb der Gebäude oder innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Diese sind so einzurichten, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

C. HINWEISE

1. **Vorgartensatzung, Entwässerungssatzung:**

Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

2. **Denkmalschutz / Denkmalpflege:**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Nach heutigem Erkenntnisstand befinden sich dort auch keine Bodendenkmale. Es wird darauf hingewiesen, dass historische Bodenfunde sowie Funde von Kulturschichten Wert nach den Bestimmungen der § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde mündigkeitsfähig sind.

Erste Erdbeurteilung sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpeter Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten ist das Bestehen der betroffenen Grundstücke zu gestalten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. **Technische Regelwerke:**

Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien aller Art sowie gutachterliche Stellungnahmen - Bezug genommen werden ist, können diese zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Oelde Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstraße 1, 59302 Oelde, während der Dienststunden eingesehen werden.

4. **Bodenschutz:**

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

5. **Regelung des Wasserabflusses von Oberflächenwasser:**

Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Belagarten, eine Minimierung der Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird empfohlen, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.a.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserablaufvolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden. Hinweis: Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasserumlaufanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden.

6. **Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen:**

Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren, sollten die Bauvorhaben überflutungssicher ausgeführt werden. Empfohlen werden eine Sockelhöhe von 0,30 m - 0,50 m sowie eine überflutungssichere Bauausführung (z.B. in Form von Schicht- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes an zur Warendorfer Straße ausgerichteten Seiten zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten, wenn dort höhere Außengeräuschpegel als L_{max} 45 dB(A) (DIN 18005-1BdL 1) / 50 dB(A) (VDI 2719) vorliegen (vgl. hierzu Anlagen zum Schallschuttsorgengutachten).

7. **Geothermie-Anlagen:**

Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.

8. **Artenschutz:**

Auf die in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ (erstellt durch Landschaftsökologie & Umwelplanung, M. Wiltenberg, Hamn 16, 52109) beschriebenen erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausschließen sollen (§ 14) wird hingewiesen. Diese betreffen insbesondere die Bauzeiterregelung (Gebäudebefestigung zwischen dem 01.10. und dem 01.03.) und die Ökologische Bauleitung.

9. **Insektenfreundliche Beleuchtung - Artenschutz:**

Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

10. **Kampfmittel:**

Im Plangebiet befindet sich ein Bereich mit Kampfmittelverdachtsflächen (Bombernabwurfgebiet). Da Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden können, ist Folgendes zu beachten: Im gekennzeichneten Bereich sind nur Baumaßnahmen von Kampfmittelräumdienst Sonderungen durchzuführen. Hierzu ist der Kontakt mit der Stadt Oelde (FD Ordnungswesen, Standesamt, Ratsstraße 1 59302 Oelde, Tel.: 05222 32-0) aufzunehmen. Daneben gilt: Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

11. Belastungsflächen:

Alle Belastungsflächen (GFL) müssen im Oberbau gemäß RSIO 12 und dem zu erwartenden Verkehr (Belastungskategorie Bk0,3/Bk1,0 für Wohnstraßen ES V) hergestellt werden.

12. Dieser Bebauungsplan ersetzt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 58 „Zum Benningloh“.

PFLANZLISTEN

(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1: Gebölze für Schnitthecken

Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus monogyna	Eingefüllter Weißdorn
Fagus sylvatica	Robuche
Ligularia villosa	Ligularie
Taxus baccata	Eibe

Pflanzliste 2: Gebölze für den Straßenraum

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Pflanzliste 3: Gebölze für Stellplätze

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Kleinkronige Bäume

Fraxinus ornus	Blumen-Eiche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus domestica	Äpfelbaum
Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus laevigata	Stachelhrose
Sorbus aria	Mehlschnecke
Malus domestica	Äpfelbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Tafel-Kirsche
Pyrus pyramidalis	Wildes Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

11. Belastungsflächen:

Alle Belastungsflächen (GFL) müssen im Oberbau gemäß RSIO 12 und dem zu erwartenden Verkehr (Belastungskategorie Bk0,3/Bk1,0 für Wohnstraßen ES V) hergestellt werden.

12. Dieser Bebauungsplan ersetzt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 58 „Zum Benningloh“.

PFLANZLISTEN

(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste 1: Gebölze für Schnitthecken

Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus monogyna	Eingefüllter Weißdorn
Fagus sylvatica	Robuche
Ligularia villosa	Ligularie
Taxus baccata	Eibe

Pflanzliste 2: Gebölze für den Straßenraum

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Pflanzliste 3: Gebölze für Stellplätze

Schmalkronige Bäume	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Olmsted'	

Kleinkronige Bäume

Fraxinus ornus	Blumen-Eiche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus domestica	Äpfelbaum
Carpinus betulus	Handbüche
Crataegus laevigata	Stachelhrose
Sorbus aria	Mehlschnecke
Malus domestica	Äpfelbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Tafel-Kirsche
Pyrus pyramidalis	Wildes Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Dieser Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 09.07.2018 aufgestellt worden.

Oelde, den

Bürgermeister Schriftführer

Für den Entwurf:

Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den

Der Rat der Stadt Oelde hat am 01.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 16.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" am 16.12.2019 als Satzung beschlossen.

Oelde, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 136 "Warendorfer Straße Nord" liegt einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB ab dem öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom

Oelde, den

Bürgermeister

Aufgrund Ratsbeschluss der Stadt Oelde vom 16.12.2019 wird der Plan um Folgendes ergänzt:

- 1 - 3 ergänzende Hinweise zum Lärmschutz
- 4 ergänzende Farben von Vormauerziegeln
- 5 ergänzender Hinweis zur Bodenkenmpflege
- 6 Richtigerstellung der Termine der Bauzeiterregelung
- 7 Oberbauweise der Belastungsflächen

Oelde, den

Bürgermeister

