

VERFAHENSVERMERKE

| | | |
|---|--|---|
| <p>Dieser Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom aufgestellt worden.</p> <p>Oelde, den</p> | <p>Für den Entwurf:</p> <p>Stadt Oelde</p> <p>Planung und Stadtentwicklung</p> <p>Oelde, den</p> | <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu lagen die Planunterlagen vom bis einschließlich beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus</p> <p>Oelde, den</p> |
| <p>Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" einschließlich der Begründung beschlossen.</p> <p>Oelde, den</p> | <p>Der Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis öffentlich aus.</p> <p>Oelde, den</p> | <h3>RECHTSGRUNDLAGEN</h3> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1557).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.</p> |
| <p>Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" am als Satzung beschlossen.</p> <p>Oelde, den</p> | <p>Dieser Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem öffentlich aus.</p> <p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.</p> <p>Oelde, den</p> | |

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)
- WA¹⁻³** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO, Höchstmaß, hier z.B. 0,3
 - II Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO, zwingend, Höchstmaß, hier z.B. zwei Vollgeschosse
 - GH max. 9,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über NNH gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO
 - TH 3,00 m - 4,80 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in Metern gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Erhaltungsgebot Baum mit Kronendurchmesser (siehe textl. Festsetzung 5)
- Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Ga Garagen
 - Cp Carports
 - St Stellplätze (nicht überdacht)
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Baulicher Schallschutz (siehe textl. Festsetzung 6)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 BauNVO
 - Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- 35°-40° zulässige Dachneigung, hier z.B. 35° bis 40°
 - zulässige Dachform der Hauptbaukörper, siehe SD Satteldach FD Flachdach
- Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen
- 50 Flurstücksgrenzen und -nummern
 - vorhandene Bebauung
 - 83,78 Geländehöhen
 - BP 83,90 Bezugspunkt der Höhenfestsetzung: BP 83,90 u. NNH - Kanaldoppel
 - ☉ 4-0,50m Baumbestand
 - 10,0 Bemaßung von Abständen
- Nutzungsschablone (Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)
- | | | | |
|---------------------------|--------------------|---------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA | II | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | 0,3 | o | Bauweise |
| Dachform | SD | 35°-40° | Dachneigung |
| Traufhöhe | TH 3,00 m - 4,80 m | | |
| Gebäudehöhe | GH max. 9,50 m | | |

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Hohe baulicher Anlagen

Bezugspunkt: Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe einer baulichen Anlage erfolgt als Höhenangabe in Metern bei Festlegung eines Bezugspunktes BP.

Die maximal zulässigen Trauf- und Gesamthöhen ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte und werden wie folgt definiert:
 Als Traufhöhe (TH) bei dem Satteldach (SD) gilt der Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerks des Vollgeschosses mit der äußeren Dachhaut (nicht Dachrinne).
 Als Traufhöhe (TH) bei Flachdächern (FD) gilt die Attikahöhe des Vollgeschosses.

Traufhöhe Satteldach (SD)

Traufhöhe Flachdach (FD)
 - In den WA²- und WA³-Gebieten darf ausnahmsweise die Traufhöhe auf maximal zwei Fünftel der Firstlänge des Daches um 2 m überschritten werden. Hierbei ist ein Mindestabstand von 1,5 m zum Ortsgang einzuhalten.
 - Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur eingeschossig und bis zu einer Gesamthöhe von 3 m zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO) Auf den Grundstücken, auf denen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports festgesetzt sind, ist außerhalb dieser Flächen die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports unzulässig.
 - Stellplätze, Garagen und Carports Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,0 m betragen. Überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb von Vorgärten müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Abstand von mindestens 1 m einhalten und sind zu dieser Seite mindestens zur Hälfte zu begrünen.
 - Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Fahrradabstellplätze sind im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In den Vorgärten sind Standorte für Abfall-/Wertstoffbehälter ausgeschlossen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 6 BauGB) In den Allgemeinen Wohngebieten WA¹ wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal sechs beschränkt. Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Einzelwohneinheit je Doppelwohneinheit wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA² und WA³ auf zwei Wohneinheiten beschränkt.
- Anpflanzung von Bäumen sowie Bindung für den Erhalt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen: Je angefangene vier Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbäumchen im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Der festgesetzte eingemessene Baum ist fachgerecht zu erhalten - hier gilt folgendes:
 Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität des Baumes nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte aktuelle Kronentraufbereich. Die Kronentraufe ist von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelbereich des Baumes nicht beeinträchtigen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich, soweit diese nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichwertig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mind. 20 cm in 1 m Höhe.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Baulicher Schallschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen in Gebäuden, die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen dienen, ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} gemäß DIN 4109 in der jeweils gültigen Fassung zu bestimmen.
 Die Mindestanforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} der Außenbauteile sind im Bebauungsplan zeichnerisch mit 45 dB(A) nach DIN 4109-1:2018-1 festgesetzt. Beim gutenwilligen Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung im Baugrunderverfahren kann ausnahmsweise vom festgesetzten Bau-Schalldämm-Maß abgewichen werden.
 - Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind aufgrund der verkehrsbedingten Mittelungspegel von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
 Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich. Der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 ist in der Abbildung 1 dargestellt:

| Lärmpegelbereich (LpB) | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) | | Erforderliches Schalldämm-Maß erf. R _{w,ges} in dB | |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|----------------|
| | Außenlärmpegel in Wohnungen | Außenlärmpegel in Büroräumen u.ä. | Außenlärmpegel in Wohnungen | Büroräume u.ä. |
| IV | 70 | 40 | 40 | 35 |
| V | 75 | 45 | 45 | 40 |

Tab. 1: Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109
- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1 a) BauGB) Die außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur ... Flurstück ... erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartende Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 1 a) Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Allgemeines Wohngebiet" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" innerhalb dieser Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 a) BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).
- Dachbegrünung von Flachdächern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Wohngebäude mit Flachdächern (bis 5° Dachneigung) sowie Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen ab einer Größe von 2 m² sind dauerhaft und flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Für die Gewinnung von Solarenergie genutzte Flächen können hierfür angerechnet werden. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn Dachflächen für technische Einrichtungen oder Belichtungsfächen benötigt werden.
- Gestaltung privater unbebauter Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB sowie § 8 BauO) Die Vorgärten auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag sind grundsätzlich unzulässig. Erforderliche Traufkanten sind davon ausgenommen.

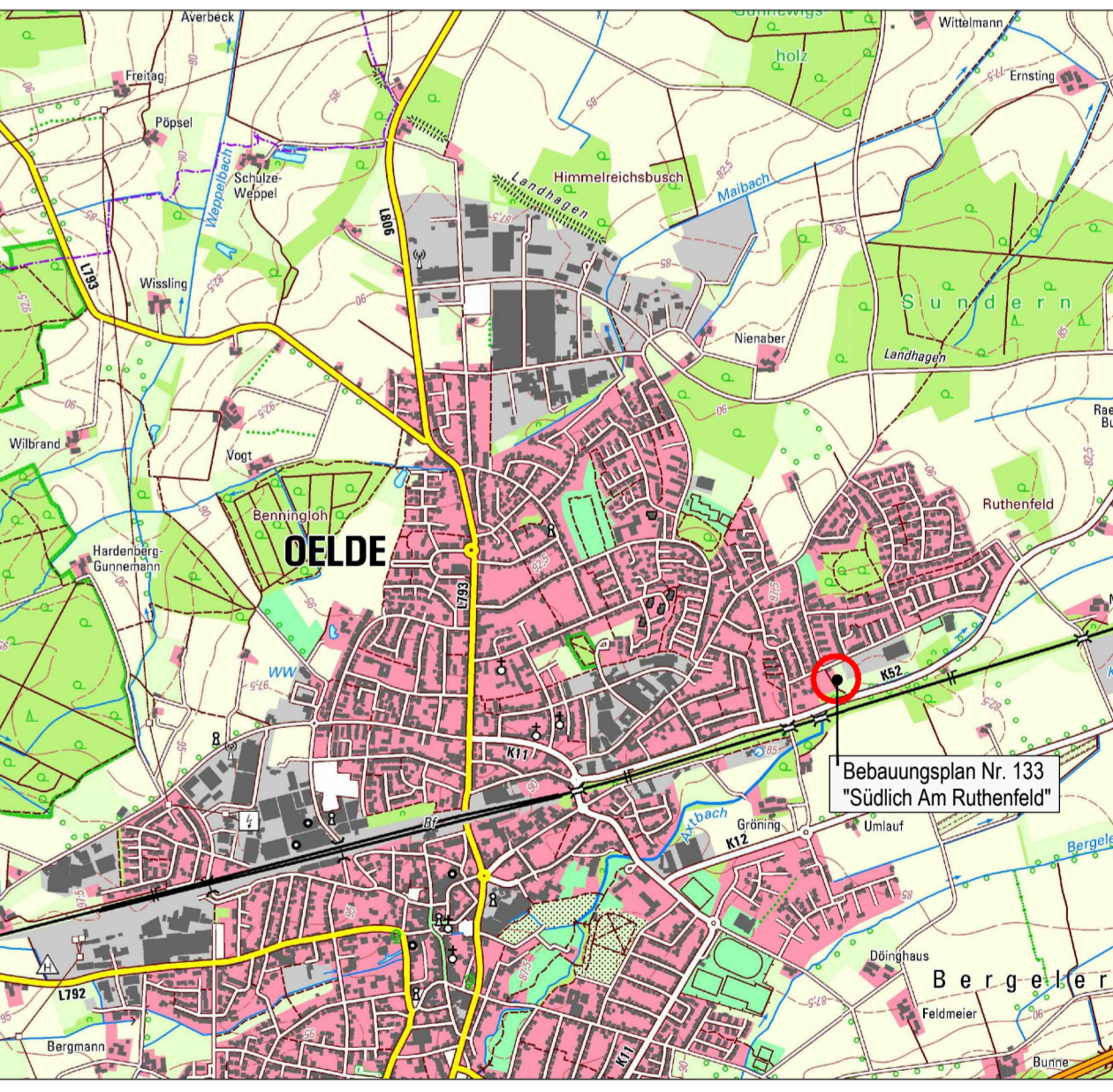
Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- Gestaltung baulicher Anlagen in den Baufeldern**
 - Dachform / Dachneigung Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone ist für Hauptbaukörper das Satteldach (SD) oder das Flachdach (FD) zulässig. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen zulässig.
 - Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,5 m über Oberkante (OK) Straße (Endausbau) betragen.
 - Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Zwerchgiebel Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf zwei Fünftel der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander und zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte sowie Zwerchgiebel. Anlagen zur Nutzung solarer Energie werden nicht auf die Flächen der Dachaufbauten angerechnet.
 - Dacheindeckung Für die Gestaltung geneigter Dächer sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene nicht reflektierende Dachpappnenn und Dacheisene zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie die Begrünung von Dachflächen sind zulässig und ausdrücklich erwünscht.
 - Fassadengestaltung Für die Gestaltung der Fassaden sind Sichtmauerwerke unter Verwendung folgender Vormauerziegel zulässig: rot bis rotbraun, rot-blau-bunt, rot-braun-blau-bunt sowie hellbeige bis hellgrau. Ebenso sind Putzfassaden in hellen Farbvarianten zulässig: weiß, hellbeige bis hellgrau. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.
 - Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer: Bei geneigten Dächern als 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen zu allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,50 m einhalten, flächenbündig mit der Dachhaut eingesetzte Anlagen sind hiervon ausgenommen. Bei Flachdächern dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) von mindestens 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten.
 - Die Gestaltung der Garagen, Carports und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.
 - Doppelhäuser Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.
 - Grundstückseinfriedungen Errichtung der abschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorderende sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig, gegebenenfalls mit einem innenliegenden Zaun.
 - Abfallbehälter Sämtliche außerhalb der Gebäude aufgestellten Abfallbehälter sind so einzurichten, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.
- Vorgärten** Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt und der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihre Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m von der Straßenseite.

Hinweise

- Bodendenkmäler** Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodendenkmalen oder Befunden (Tonsherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläoanthropologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreiben betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläoanthropologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Alltaten** Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Alltatsache oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderforschungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Durchgang angetroffen werden.
 - Kampfmittel** Kampfmittelfundstellen können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdausbau auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
 - Grund-/ Niederschlagswasser** Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerlichtschächte und Treppenhäuser druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
 - Ökologische Belange** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieplanung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.
 - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften und VDE-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratsstraße 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.
 - Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, so sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen und eventuell Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
 - Ortsrecht** Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
 - Artenschutz** Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeirat eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen und Empfehlungen:
 Sofern vorhandene Holzstöcke beschritten bzw. entfernt werden sollen, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u.a. verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unterliegt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte sowie bedingt angeordnete oder zugelassene Maßnahmen.
 Eine Beleuchtung der Gebäude, Stellplätze und Außenanlagen sollte auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden. Es wird empfohlen, Lichtquellen für unvermeidbare Beleuchtungen zur Seite und nach oben abzuschiemen und Beleuchtungszeiten bedarfsgerecht zu minimieren (z.B. Bewegungsmelder, Dimeren). Es sollten insekten- und tierfreundliche Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, verwendet werden (z.B. Natrium-Nieder-/Hochdrucklampen, warmweiße LED).
- Grundlage: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld", Grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Willy-Brandt-Platz 4, Dortmund, 2020

Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0



| | |
|--|---|
| ÜBERSICHTSPLAN © Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf | |
| <p>Stadt Oelde</p> <p>Logo of Stadt Oelde</p> | <p>Bebauungsplan Nr. 133</p> <p>"Südlich Am Ruthenfeld"</p> |
| <p>Ausschnitt: Oelde</p> <p>Planungsstand: Entwurf</p> <p>Maßstab: 1 : 500</p> | <p>Der Bürgermeister</p> <p>Fachdienst Planung und Stadtentwicklung</p> <p>Stand 25.05.2020</p> |