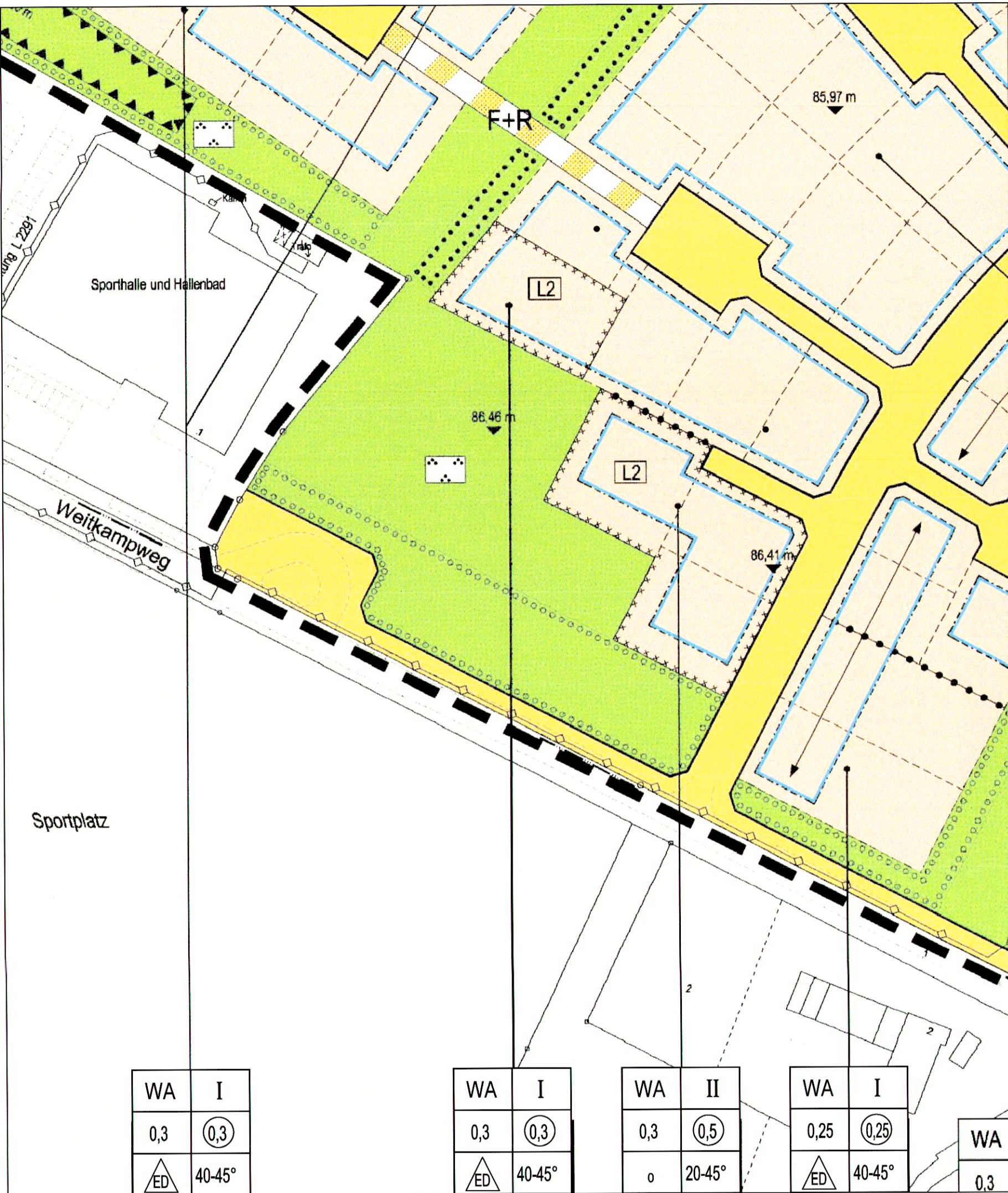
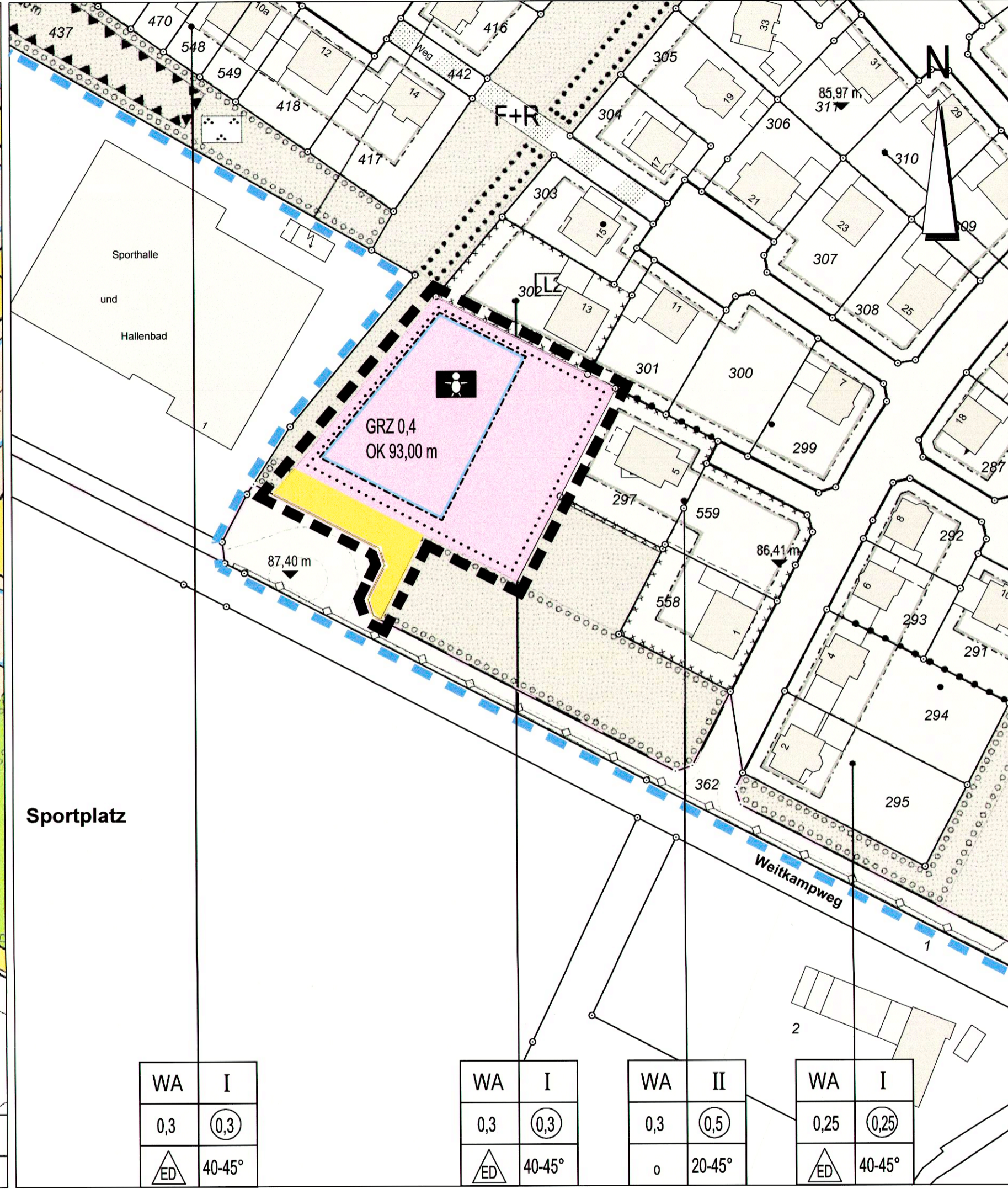


# Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde



# Darstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde



## LEGENDE

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan) § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
OK 93,00 m maximal zulässige Oberkante des Gebäudes, Höhenbezug: Höhe über NN § 16 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

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Einrichtungen und Anlagen siehe Einschrift)  
Fläche für Kindergarten

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp"

Katastergrenzen

151 Flurstücksnummern

5 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes Nebengebäude

87,40 m Vorhandene Höhe über NN

**Hinweis zum Verfahren:**  
Die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" ersetzen mit Inkrafttreten im Plangebiet die bisherigen Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp". Sollte die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 keine Rechtskraft erlangen, sich als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" wieder maßgeblich.

### Textliche Festsetzungen I

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

**ÖBERKANTE:**  
Die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Diese wird im Plan als Höhe über Normalnull (NN) festgesetzt.

**Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
**ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. -bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m<sup>2</sup> mit 8 Laubgehölzen zu besätzen ist je 50 m<sup>2</sup> Fläche ein Laubbaum zu pflanzen, vorhandene Gehölze und Bäume werden hierauf angerechnet.

**Gem. § 9 Abs. 1a BauGB**  
**ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH:**

Die notwendigen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 360/tw. und 361/tw. erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Fläche für den Gemeinbedarf" und als "Öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuweisung).

### Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, 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. ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerten. Für je 100 m<sup>2</sup> der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m<sup>3</sup> auf dem Grundstück hergestellt werden.
- Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei der Stadt Oelde als Untere Denkmalbehörde meldepflichtig.

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

ergänzt gemäß Ratsbeschluss vom 18.09.2017  
Oelde, den 13.09.2017  
Bürgermeister

### Ermächtigungsgrundlagen

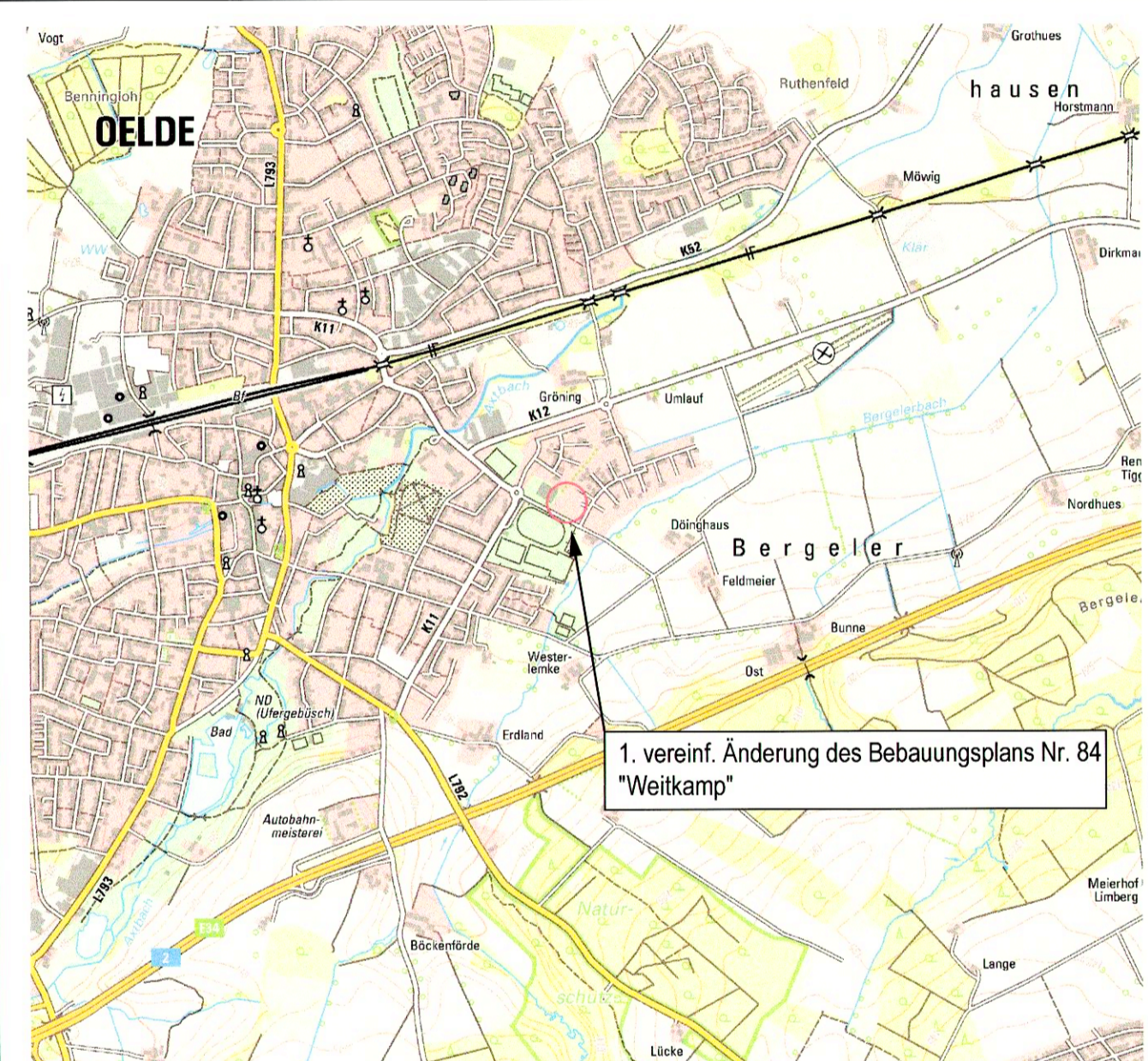
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).


Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 LandesbauO vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).



ÜBERSICHTSPLAN  
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 84 "Weitkamp"

### - 1. vereinfachte Änderung -

Gemarkung: Oelde  
Flur: 23  
Planungsstand: **Satzungsfassung**  
Maßstab: 1 : 1000

Fachdienst  
Planung und Stadtentwicklung

Stand 08/17 - gez. ra | Dateiname: BP084-1aenderung-version3.dwg

Der Rat der Stadt Oelde hat am 27.06.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" beschlossen.

Oelde, den 28.06.2016  
Bürgermeister

Für den Entwurf:  
Stadt Oelde  
Planung und Stadtentwicklung

Oelde, den 15.05.2016  
Schriftführerin

Der Rat der Stadt Oelde hat am 27.06.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" einschließlich Begründung beschlossen.

Oelde, den 28.06.2016  
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" einschl. der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den 08.08.2017  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anträge gem. § 10 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" am 18.09.2017 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 13.09.2017  
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Weitkamp" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem 25.10.2017 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 25.10.2017 tritt dieser Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 13.09.2017  
Bürgermeister