



LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)
 - TH 3,00-3,50 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß § 9 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO
 - FH max. 6,00 m Firsthöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO
- Bauweise und Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO
 - 0 offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 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 sowie für Sport- und Spielanlagen (Einrichtungen und Anlagen siehe Einschub)
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Sportanlagen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
- Nutzungsschablone (Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Traufhöhe	TH 3,00-3,50 m	FH max. 6,00 m	Firsthöhe
Dachneigung	25-30°	SD	Dachform
Bauweise	0		

Bestandsangaben

- Katastergrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- vorhandene Höhe über NNH (wird nachgetragen)

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- DACHNEIGUNG / DACHFORM**
Die Dachneigung und die Dachform richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Hierbei bedeutet SD = Satteldach. Eine Dachneigung von 25-30° ist einzuhalten. Für untergeordnete Dachflächen sind ausnahmsweise andere Dachneigungen zulässig.
- TRAUFGHÖHE**
Das Mindest- und Höchstmaß der zulässigen Traufhöhe (=Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und wird für die öffentliche Auslegung im Plan festgelegt.
- FIRSTHÖHE**
Die Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und wird für die öffentliche Auslegung im Plan festgelegt.
- DACHHAUFBAUTEN / 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 Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dacheinschnitte sowie für Zwerchgiebel. Anlagen zur Nutzung solarer Energie werden nicht auf die Fläche der Dachaufbauten angerechnet.
- DACHEINDECKUNG**
Für die Gestaltung geneigter Dächer sind nur rote bis rotbraun oder anthrazitfarbene nicht reflektierende Dachpfannen und Dachsteine 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 Putzfasaden in hellen Farbblößen zulässig: weiß, hellbeige bis hellgrau. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 12 - 22 BauNVO

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Realisierung eines Sportplatzes sowie eines Vereinsheims für schulische, soziale und kulturelle Zwecke.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Die mit einem Erhaltungsgelände umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen der innerhalb des Plangebiets stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume sind so zu erhalten, dass das Blattfall der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der aktuelle Kronenraufbereich. Die Kronentraufe ist von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichwertig zu ersetzen; Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mind. 20 cm in 1 m Höhe.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen**
Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen**
Auf die in der "Artenschutzrechtlichen Prüfung" (wird aktuell durch die Stadt Oelde erstellt) beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen, wird hingewiesen.
- Ausgabe von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratssteige 1, 59302, eingesehen werden.
- Berücksichtigung ökologischer Belange**
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.
- Denkmalschutz/Denkmalpflege**
Bei der Entdeckung von kultur- oder archaischen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt und der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung im unveränderten Zustand zu erhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Funde schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archaische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- Hinweis auf städtische Satzungen**
Auf die Vorgangensatzung, Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Immissionsschutz**
Im Baugenehmigungsverfahren sind die baulichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Richtwerte gem. TA Lärm und 18. BImSchV an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden (s. upperkamp und partner: Immissionsschutz-Gutachten - Schallimmissionsgutachten zum B-Planverfahren Nr. 147 "Sportanlagen Lette" in Oelde, Schallimmissionsprognose Nr. 10503420, Ahaus 2021).
- Kampfmittel**
Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben beim Erdschub außergewöhnliche Verfallstände beobachtet oder verdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen "Landesbauordnung" (BauO NRW) vom 03.08.2018 (GV. NW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 2186)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom XX.XX.XXXX aufgestellt worden.

Oelde, den ...

Bürgermeisterin Schriftführerin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX im Rahmen einer Auslegung stattgefunden. Die Planunterlagen lagen beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus.

Oelde, den ...

Bürgermeisterin Schriftführerin

Der Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Oelde, den ...

Bürgermeisterin Schriftführerin

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.

Oelde, den ...

Bürgermeisterin Schriftführerin

Der Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem ... öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ... tritt dieser Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den ...

Bürgermeisterin



Stadt Oelde

Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette"

Ausschnitt: Oelde - Lette
Planungsstand: Entwurf - Stand §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Maßstab: 1 : 1000

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

Stand 01/21 - Gez. Bre
Datum: 2021_01_28_BP143 - Entwurf Frühzeitige Beteiligung.dwg