

STADT OELDE: Bebauungsplan Nr. 132 "Tom-Rinck-Straße"

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Nr. 1 d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741);
Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung und Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9(1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO), siehe Text D.1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 2016), siehe textliche Festsetzungen D.2.1:
- Zulässige Traufhöhe bei Hauptgebäuden mit Satteldach (gilt nicht bei Pultdächern oder Flachdächern): Höchstmaß, hier 94,5 m ü. NN
- Zulässige Gesamthöhe (= oberster Gebäudeabschluss): Höchstmaß, hier 96,0 m ü. NN

GRZ 0,4
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22(1) BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nrn. 10, 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
Fläche für ebenerdige Stellplatzanlagen, Carportanlagen sowie für Nebenanlagen (Garagen unzulässig) (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.3.1

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
- geschlossene, standortheimische Strauchheckenpflanzung, vorhandener standortheimischer Bestand kann angereichert werden, siehe textliche Festsetzung unter D.4.1

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
Temporäre Stellfläche für Müllbehälter am Abfuhrort (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 99 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB)
Zulässige Dachform der Hauptbaukörper, siehe E.1.1, hier:
- Satteldach (SD) mit maximal 30° Dachneigung
- Pultdach (PD) mit maximal 10° Dachneigung
- Flachdach (FD) mit 0° bis 5° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Geländehöhen in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 16), Einmessung: Vermessungsbüro Walter Wiemes, 07/2020
Festgestellte Bombardierung im westlichen Planbereich, siehe Hinweis F.2
zugrunde liegendes Bebauungs- und Stellplatzkonzept (unverbindlich, Bolzenius und Westkämper GmbH, März 2021)

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO): Im gesamten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) gilt gemäß § 1(4-6, 9) BauNVO:
a) Es sind ausschließlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.
b) Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter, Schrottlagerplätze sind unzulässig.
c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig.
d) Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind unzulässig.
e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
f) Vergnügungsstätten, Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/Swinger-Clubs, Dimmenunterkünfte u. a.) sind unzulässig.
g) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchV in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß Text A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.
h) Einschränkung von Einzelhandel mit Verkauf an Endverbraucher: Gemäß § 1(5) i. V. m. § 1(9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den in Oelde zentralenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment gemischt der unter Punkt C. beigefügten Sortimentsliste unzulässig. Zentralrelevante Sortimente gemäß der unter Punkt C. beigefügten Sortimentsliste der Stadt Oelde sind nur als Randsortimente im Umfang von höchstens 10 % der maximalen Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN (§ 18 BauNVO), Definition der oberen Bezugspunkte: Die maximal zulässigen Trauf- und Gesamthöhen ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte und werden wie folgt definiert:
- Maximal zulässige Traufhöhe bei Hauptgebäuden mit Satteldach (gilt nicht bei Pultdächern oder Flachdächern): Die zulässige Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Startkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Maximal zulässige Gesamthöhe: Die maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First (Satteldach, Pultdach) oder bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehendem Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses.

2.2 Ausnahmeregelungen gemäß § 31(1) BauGB im GEE:
Die in der Plankarte festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann als Ausnahme durch Solarthermieanlagen von bis zu 1,2 m überschritten werden. Photovoltaikanlagen können die in der Plankarte festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen als Ausnahme um maximal 0,5 m überschreiten

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und BauNVO); Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

3.1 Stellplätze und Carportanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen im GEE zulässig (Garagen sind im Plangebiet unzulässig).

3.2 Carportanlagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich eingeschossig mit einer maximalen Gesamthöhe von 3 m zulässig.

3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Fahrradstellplätze sind im GEE auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Anlage von Strauchhecken innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen: Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Gehölze als geschlossene Strauchhecke; vorhandener standortheimischer Bestand kann ergänzt und entsprechend angereichert werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Hinweise: Die Pflanzenswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artzusammensetzung und der Lebensdauer für Flora und Fauna ist zu achten.

E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

1. Bauliche Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper: Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen ergeben sich aus den Einträgen in der Nutzungsschablone. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dacheindeckung der Hauptbaukörper im GEE: Als Dacheindeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung sind Betondachsteine oder Ziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von antrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
Hinweise: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachformen sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

1.3 Fassadengestaltung der Hauptbaukörper im GEE: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind neben Glas ausschließlich folgende Farben zugelassen:
- Weiße und helle Gelb- und Grautönen (Definition: „helle Gelb- und Grautönen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (80Y-Y30) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Außerdem sind rote bis sog. rotbunte und weiße, hellgraue-, hellbeige bis sog. sandige Farbnuancen zulässig. Dunkelgraue Farbnuancen sind unzulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder heller als RAL 7038 Achatgrau)

1.4 Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie (Solaranlagen) im GEE:
Bei Flachdächern von Hauptbaukörpern und Nebenanlagen wie Carports dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten; jedoch nur in den Grenzen der maximal zulässigen Gesamthöhe (siehe auch Festsetzungen D.2.1 und D.2.2). Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht.

1.5 Gestaltung von Werbeanlagen im GEE:
a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
b) Unzulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben oder als bewegliche oder laufende Lichtwerbung oder Wechsellichtanlagen (Grell = in Anlehnung an das RAL-Farbregister Farben wie Leuchtgelb, Leuchtorange etc., RAL-Nummern 1026, 2005, 3007, 3024, 3026, 2010, 9003 u.a. Farben).

2. Stellplätze, Begrünung, Einfriedungen etc. (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW)

2.1 Beleuchtung der Stellplatzanlagen: Blendwirkungen von Lampen und Leuchten sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.).

2.2 Für je vier Stellplätze ist mindestens 1 standortheimischer Laubbau (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in Pflanzgruben mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum pro Baum anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ersatzweise ist in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen. Ersatzweise können die Bäume in Abstimmung mit der Stadt an anderer Stelle im Plangebiet angepflanzt werden.

2.3 Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) ist entlang der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- / Radweg festzusetzen Fläche mit einem offenen oder halboffenen Zaun einzufrieden (Mindesthöhe des Zauns 0,5 m / Maximalhöhe des Zauns 1,2 m). Im Zu- / Abfahrtsbereich vor östlich an das GEE angrenzenden Straßenverkehrsfläche kann auf einer Länge von 3 m ausnahmsweise hiervon abgewichen werden.



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) i. V. m. § 13a(2) BauGB	2. Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4a(3) u. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 03.05.2021 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 18.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 18.05.2021 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 3(2) i. V. m. § 13a(2) BauGB vom 26.05.2021 bis 02.07.2021 öffentlich ausliegen. Die ausgewählten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2021 gemäß § 4(2) i. V. m. § 13a(2) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.09.2021 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 3(2) i. V. m. § 4a(3) u. § 3(2) BauGB vom 20.09.2021 bis 04.10.2021 öffentlich ausliegen. Die ausgewählten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2021 gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4a(3) u. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 18.12.1990 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 18.12.1990 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den
Bürgermeisterin Schriftführerin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin Schriftführerin	Bürgermeisterin

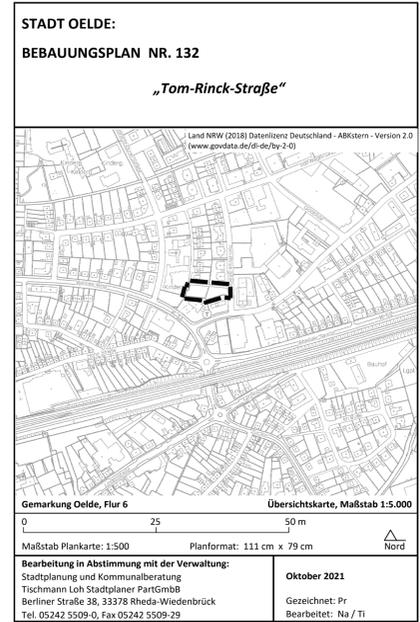
F. Hinweise

- Alltaten:** 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.
- Kampfmittel:** Bei einer durchgeführten Prüfung des Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst / Fachdienst Ordnungs- und Standesamt der Stadt Oelde wurde eine frühere Bombardierung im westlichen Bereich des Plangebiets festgestellt. Für diese Teilfläche wird eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 4 TVV empfohlen. Tiefbau- und Erdarbeiten sind darüber hinaus mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Kampfmittel sind im übrigen Plangebiet derzeit nicht bekannt. Kampfmittelfunde können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. West bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfestigung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Bodendenkmale:** Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodendenkmalen oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Niederschlagswasser:** 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. Seitens des Fachdienstes Tiefbau der Stadt Oelde wird zudem u. a. darauf hingewiesen, dass die Entwässerung im Plangebiet über eine Retention gedrosselt in den städtischen Kanal erfolgen sollte, da dieser sowohl in der Tom-Rinck-Straße als auch in der Straße Zum Sündern bereits ausgebaut ist. Die konkrete Ausgestaltung des Entwässerungskonzepts wird, in Abstimmung mit zuständigen Fachbehörden, auf der nachgelagerten Genehmigungsebene verbindlich geregelt.
- Ökologische Belange:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Wasser- und Energieinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung, helle Fassaden etc.
- Artenschutz:** Sofern Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegearbeiten sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen. Vorhandene Gehölze sollten erhalten bleiben.
Gemäß Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 17.06.2021 werden folgende Hinweise / artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen vermerkt: „Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 30.09. erfolgen. Soll eine Beseitigung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.“
- Ortsrecht:** Auf die Vorgartensatzung, Entwässerungssatzung und die Stellplatzsatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Auslage von Vorschriften:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Oelde - Fachamt Planung und Stadtentwicklung, Raststraße 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.
- Höhe baulicher Anlagen:** Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NNH, Höhensystem DHNN 2016). Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt:

Fläche	festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Meter über NNH	angenommene Bezugshöhe in Meter über NNH	Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe
GEE	THmax. 94,50 m	89,93 m	THmax. 4,57 m
GEE	GHmax. 96,00 m	89,93 m	GHmax. 6,07 m

G. Sortimentsliste für die Stadt Oelde („Oelde Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2003
Zentralrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.43	Augenoptiker
Bedeckung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bedeckung
Bücher	aus	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darau NUR: Einzelhandel mit Bettwaren)
Bücher	aus	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Bücher)
Computer (PC-Hardware und -Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computer, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte)	52.41.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Kühl- und Strömungsmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.46.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas / Porzellan / Keramik	52.48.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus / Betz / Tischwäsche	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Hausart	aus	Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Glas- und Ölfen
Heimtextilien / Gardinen	52.47.2	Einzelhandel mit Heimtextilien
Kinderwagen	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbbwaren (darau NUR: Kinderwagen)
Kurzwaren / Handarbeiten sowie Interware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidewerkzeug, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Leuchtmittel / Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	52.43.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier / Büroartikel / Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.41.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederverarbeiten	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederverarbeiten
Spinnwaren	52.48.4	Einzelhandel mit Spinnwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
Uhren / Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen / Jagdbedarf / Angeln	aus	Sportgeräteeinzelhandel a.g. (darau NUR: Einzelhandel mit Handwaffen, Munition, Jagd- und Anglergeräten)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder / Poster / Bilderrahmen)	aus	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, Kunstgewerbe
Kunstgegenstände	52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbbwaren)



Beauftragt in Abstimmung mit der Verwaltung: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29
Oktober 2021
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Na / Ti