

## LEGENDE

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

**FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Realisierung einer Multifunktionsfläche für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.

**Maß der baulichen Nutzung**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

OK max. 13,50 m  
maximal zulässige Oberkante des Gebäudes, (siehe technische Festsetzungen)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

0,6  
Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO

**Bauweise und Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche  
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Einrichtungen und Anlagen siehe Einzeltext)

**Einrichtungen und Anlagen:**

- Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:

P Parkplatz

Einfahrtsbereich

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:

Parkanlage

Grünzug Axtbach

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe technische Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von drei bis sechs Metern ab Böschungsoberkante

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (siehe technische Festsetzungen)

zu erhaltender Baum

**Sonstige Festsetzungen**

Sichtdreieck

Die gekennzeichneten Bereiche sind als Mindestschilde zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten

**Nutzungsschablone**  
(Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Grundflächenzahl 0,6 a abweichende Bauweise

Dachneigung 0-5° FD Dachform: Flachdach

OK max. 13,50 m maximal zulässige Oberkante des Gebäudes in Metern über NN

**Nachrichtliche Übernahmen**

Gesetz, festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Altlastenverdachtsfläche

**Bestandsangaben**

Katastergrenzen

Flurstücksnummern

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes Nebengebäude

vorhandene Höhe über NN, Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Bezugspunkt OK Straße)

vorhandene Böschung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen UND FLÄCHENFÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Der Bedarfsparkplatz mit seiner Zufahrten ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen und Ähnliches.

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen

Die mit einem Erhaltungsgelände umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenränder der innerhalb des Plangebietes stehenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der angegebene aktuelle Kronenraumbereich. Die Kronenränder sind von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Zu erhaltende Bäume sind zu erhalten, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Abgestorbener Bestand ist gleichwertig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mind. 20 cm in 1 m Höhe.

Anpflanzung von Bäumen

Im Teilbereich A ist je angefangene vier Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (Qualität Hochstamm, Mindestumfang 16 - 18 cm in 1 m Höhe) im räumlichen Zusammenhang mit der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Hierbei ist nach max. sechs Stellplätzen eine Baumpflanzung zur Verschattung des Stellplatzes vorzunehmen.

**VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Allgemeines:

Das schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde (Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch den vorgesehenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport, werktags von 7:45-22:00 Uhr, sonn- und feiertags von 9:00 - 22:00 Uhr) als auch durch "seltene Ereignisse" (max. 10 Kulturveranstaltungen und 8 Sportveranstaltungen pro Jahr) die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung unterschritten werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die baulichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Hierüber ist sicherzustellen, dass die Richtwerte an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden.

Schallschutzmaßnahmen:

Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schalltechnisches Gutachten zum Neubau und Betrieb einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde, Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) zu treffen:

- Mindestens Einhaltung der nachfolgenden Schalldämm-Maße:
- Außenwände: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 35 dB
- Dach: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB
- Schallemissionspegel der Aggregate auf Gebäudedach:

Bezeichnung	Schalleistungspegel
Zuluft Lüftungsanlage	≤ 70
Abluft Lüftungsanlage	≤ 70
Trockenkühler	≤ 70

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

**FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Realisierung einer Multifunktionsfläche für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.

**Maß der baulichen Nutzung**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

OK max. 13,50 m  
maximal zulässige Oberkante des Gebäudes, (siehe technische Festsetzungen)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

0,6  
Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO

**Bauweise und Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche  
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Einrichtungen und Anlagen siehe Einzeltext)

**Einrichtungen und Anlagen:**

- Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:

P Parkplatz

Einfahrtsbereich

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:

Parkanlage

Grünzug Axtbach

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe technische Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von drei bis sechs Metern ab Böschungsoberkante

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (siehe technische Festsetzungen)

zu erhaltender Baum

**Sonstige Festsetzungen**

Sichtdreieck

Die gekennzeichneten Bereiche sind als Mindestschilde zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten

**Nutzungsschablone**  
(Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Grundflächenzahl 0,6 a abweichende Bauweise

Dachneigung 0-5° FD Dachform: Flachdach

OK max. 13,50 m maximal zulässige Oberkante des Gebäudes in Metern über NN

**Nachrichtliche Übernahmen**

Gesetz, festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Altlastenverdachtsfläche

**Bestandsangaben**

Katastergrenzen

Flurstücksnummern

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes Nebengebäude

vorhandene Höhe über NN, Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Bezugspunkt OK Straße)

vorhandene Böschung

**VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Allgemeines:

Das schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde (Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch den vorgesehenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport, werktags von 7:45-22:00 Uhr, sonn- und feiertags von 9:00 - 22:00 Uhr) als auch durch "seltene Ereignisse" (max. 10 Kulturveranstaltungen und 8 Sportveranstaltungen pro Jahr) die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung unterschritten werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die baulichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Hierüber ist sicherzustellen, dass die Richtwerte an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden.

Schallschutzmaßnahmen:

Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schalltechnisches Gutachten zum Neubau und Betrieb einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde, Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) zu treffen:

- Mindestens Einhaltung der nachfolgenden Schalldämm-Maße:
- Außenwände: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 35 dB
- Dach: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB
- Schallemissionspegel der Aggregate auf Gebäudedach:

Bezeichnung	Schalleistungspegel
Zuluft Lüftungsanlage	≤ 70
Abluft Lüftungsanlage	≤ 70
Trockenkühler	≤ 70

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

**FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dient der Realisierung einer Multifunktionsfläche für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.

**Maß der baulichen Nutzung**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

OK max. 13,50 m  
maximal zulässige Oberkante des Gebäudes, (siehe technische Festsetzungen)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

0,6  
Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO

**Bauweise und Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche  
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Einrichtungen und Anlagen siehe Einzeltext)

**Einrichtungen und Anlagen:**

- Sport- und Mehrzweckfläche, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:

P Parkplatz

Einfahrtsbereich

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:

Parkanlage

Grünzug Axtbach

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe technische Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von drei bis sechs Metern ab Böschungsoberkante

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (siehe technische Festsetzungen)

zu erhaltender Baum

**Sonstige Festsetzungen**

Sichtdreieck

Die gekennzeichneten Bereiche sind als Mindestschilde zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten

**Nutzungsschablone**  
(Die Werte und Angaben sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan)

Grundflächenzahl 0,6 a abweichende Bauweise

Dachneigung 0-5° FD Dachform: Flachdach

OK max. 13,50 m maximal zulässige Oberkante des Gebäudes in Metern über NN

**Nachrichtliche Übernahmen**

Gesetz, festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Altlastenverdachtsfläche

**Bestandsangaben**

Katastergrenzen

Flurstücksnummern

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnummer

vorhandenes Nebengebäude

vorhandene Höhe über NN, Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Bezugspunkt OK Straße)

vorhandene Böschung

**VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Allgemeines:

Das schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde (Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl durch den vorgesehenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport, werktags von 7:45-22:00 Uhr, sonn- und feiertags von 9:00 - 22:00 Uhr) als auch durch "seltene Ereignisse" (max. 10 Kulturveranstaltungen und 8 Sportveranstaltungen pro Jahr) die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung unterschritten werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die baulichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Hierüber ist sicherzustellen, dass die Richtwerte an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden.

Schallschutzmaßnahmen:

Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten sind folgende bauliche Vorkehrungen (Schalltechnisches Gutachten zum Neubau und Betrieb einer Mehrzweckhalle an der Wiederbrücker Straße in Oelde, Akustikbüro Oldenburg, Oldenburg, März 2021) zu treffen:

- Mindestens Einhaltung der nachfolgenden Schalldämm-Maße:
- Außenwände: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 35 dB
- Dach: bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB
- Schallemissionspegel der Aggregate auf Gebäudedach:

Bezeichnung	Schalleistungspegel
Zuluft Lüftungsanlage	≤ 70
Abluft Lüftungsanlage	≤ 70
Trockenkühler	≤ 70

## Hinweise und Empfehlungen

**1. Altstandorte / Altlasten / Altlagierungen**

Innenhalb des Plangebietes (östlicher Teilbereich A) befindet sich ein gewerblicher Altstandort. Zur Ermittlung und Bewertung möglicher Umweltbeeinträchtigungen durch die frühere Nutzung sind nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde orientierende Untersuchungen des Bodens (Büro Kleegräfe Geotechnik, Lippsstadt, April 2019 und G+S Geobüro Sack, Osnabrück, Dezember 2020) welche Bestandteile der Begründung sind, durchgeführt. Eine betriebsbedingte Verunreinigung des Bodens konnte nicht festgestellt werden.

Im Zuge der Umsetzung der Planungen hat ein Rückbau der Bestandsbebauung sowie der damit im Zusammenhang stehenden Altlasten zu erfolgen. Diese Arbeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde gutachterlich zu begleiten. Ziel ist die Aufhebung des Katastereintrages und eine uneingeschränkte Nutzung des Grundstückes. Da die Aufhebung des Katastereintrages möglicherweise noch anstehenden Rückbauarbeiten (Bestandsmahlwerk) noch nicht erfolgen konnte, wird die Altlastenverdachtsfläche nachrichtlich dargestellt.

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 angefallen sind.

**2. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen**

Auf die in der "Artenschutzrechtlichen Prüfung" (erstellt durch das Büro ökon GmbH, Münster, April 2020) beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen, wird hingewiesen. Diese betreffen insbesondere den Erhalt von Gehölzen und lichtermer Dunkelräume, die Schaffung von Fledermausquartieren, den Ausgleich von Brutrevieren für Stare sowie Bauschwammgelegenheiten.

- Fällung/Rückbildung/Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.12. bis zum 28.02.02 (ab Winter 2023/2024 unter ökologischer Baubegleitung).
- Abbruch des Firmengebäudes vom 15.03. bis zum 30.10. unter ökologischer Baubegleitung.
- Abbruch der Garagen/Stellplätze vom 01.12. bis zum 28.02.02 oder vom 15.03. bis zum 30.10. unter ökologischer Baubegleitung.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind mindestens fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse an Gebäuden sowie eine Ausweichmöglichkeit für ein Starenbrutpaar zu schaffen (CEF-Maßnahme). Die Dokumentation der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 138 beigelegt.

**3. Auslage von Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, Ratstiege 1, 56032 Oelde - eingesehen werden.

**4. Berücksichtigung ökologischer Belange**

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Wasser- und Energieersparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegreening etc.

**5. Denkmalschutz/Denkmalpflege**

Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonerschern, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt und der LWL-Archologie für Westfalen/Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung im unveränderten Zustand zu erhalten. Erste Erhebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archologie für Westfalen/Außenstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert-Koch-Platz 1, Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Befahren außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht ausgeschlossen worden. Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) vorzusehen. Bauliche Anlage sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art 1 Funktion der Anlage technisch möglich ist, bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstückes und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Als Absicherung gegen einen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerschächte 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 geleitet werden.

**6. Hinweis auf städtische Satzungen**

Auf die Vorgabeentsatzung, Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

**7. Kampfmittel**

Sollten bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdmushub außergewöhnliche Verfärbungen beobachtet oder verdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

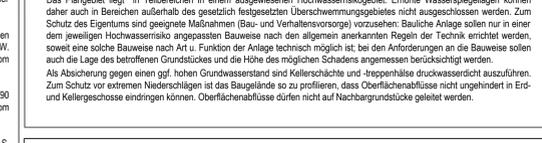
**8. Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz / Grund- und Oberflächenwasser**

Der Norden des Teilbereiches A ist als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Eine Bebauung jeglicher Art ist unzulässig, eine Veränderung der vorhandenen Topographie ist zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt in Teilbereichen in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet. Erhöhte Wasserpegelstände können daher auch in Bereichen außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) vorzusehen. Bauliche Anlage sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art 1 Funktion der Anlage technisch möglich ist, bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstückes und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Als Absicherung gegen einen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerschächte 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 geleitet werden.

**9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).



ÜBERSICHTSPLAN  
© GeoBasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

<p>Dieser Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 05.09.2018 aufgestellt worden.</p> <p>Oelde, den XXXXXXXX</p> <p>Bürgermeisterin Schriftführerin</p>	<p>Für den Entwurf:</p> <p>Oelde, den XX.XXXXX</p> <p>Techn. Beigeordneter</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegen die Planunterlagen vom 31.08.2020 bis einschließlich 02.10.2020 beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls im genannten Zeitraum. Oelde, den XX.XXXXX</p>	<p>Der Rat der Stadt Oelde hat am 22.03.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" einschließlich der Begründung beschlossen.</p> <p>Oelde, den XX.XXXXX</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 20.04.2021 bis 22.05.2021 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.</p> <p>Oelde, den XX.XXXXX</p>	<p>Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.</p> <p>Oelde, den XXXXXXXX</p>	<p>Dieser Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem XX.XX.XXXX öffentlich aus. Mit der erdrechtlichen Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX tritt dieser Bebauungsplan Nr. 138 gem. § 10 BauGB in Kraft.</p> <p>Oelde, den XXXXXXXX</p>	<p>Bürgermeisterin Schriftführerin</p>
---	--	--	---	--	--	---	--

**Stadt Oelde**

**Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" Teilbereiche A und B**

Ausschnitt: Oelde - Ost

Planungsstand: Satzungsfassung

Maßstab: 1 : 1000

Stand 10/21 - Gez.Bra/Sa Datum: BP138 Sporhalle Zur Axt.dwg