



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 Multifunktionshalle 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)
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

0,6
Grundflächenzahl
§ 16 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 Einträge)

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:
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. 10, 11 und 16 BauGB

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

Zweckbestimmung:
Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von 300 m gemessen 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 Flächen für den Hochwasserschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen
Die mit einem Erhaltungsgebot umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenränder der innerhalb des Plangebiets 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 so zu erhalten, dass 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.

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 Odenburg, Odenburg, 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 Odenburg, Odenburg, 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 Multifunktionshalle 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)
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

0,6
Grundflächenzahl
§ 16 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 Einträge)

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:
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. 10, 11 und 16 BauGB

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

Zweckbestimmung:
Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von 300 m gemessen 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 Flächen für den Hochwasserschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen
Die mit einem Erhaltungsgebot umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenränder der innerhalb des Plangebiets 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 so zu erhalten, dass 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.

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 Odenburg, Odenburg, 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 Odenburg, Odenburg, 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 Multifunktionshalle 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)
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

0,6
Grundflächenzahl
§ 16 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 Einträge)

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:
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. 10, 11 und 16 BauGB

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

Zweckbestimmung:
Öffentlicher Gewässerandstreifen mit einer Breite von 300 m gemessen 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 Flächen für den Hochwasserschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Fachgerechter Erhalt von Gehölzen
Die mit einem Erhaltungsgebot umgrenzten Flächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenränder der innerhalb des Plangebiets 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 so zu erhalten, dass 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.

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 Odenburg, Odenburg, 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 Odenburg, Odenburg, 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
Innerhalb des Plangebiets (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 (Bestandsmaßnahmen) 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, der 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 beizulegen.

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, Ratssiege 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 Erkundungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archologie für Westfalen/Außenstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert-Palast/Oldenburger 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 Kellergräben 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 Kellergräben eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke geleitet werden.

9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 05.09.2018 aufgestellt worden.

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, den XX.XX.XXXX

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, den XX.XX.XXXX

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" einschließlich der Begründung beschlossen.
Oelde, den XX.XX.XXXX

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.
Oelde, den XX.XX.XXXX

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.
Oelde, den XX.XX.XXXX

ÜBERSICHTSPLAN
© GeoBasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Stand 10/21 - Gez.BraStA **Datename: BP138 Sporthalle Zur Axt.dwg**

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.

Oelde, den XX.XX.XXXX

Bürgermeisterin Schriftführerin

Für den Entwurf:
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, den XX.XX.XXXX

Techn. Beigeordneter

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 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.XX.XXXX

Bürgermeisterin Schriftführerin

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" einschließlich der Begründung beschlossen.

Oelde, den XX.XX.XXXX

Bürgermeisterin Schriftführerin

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.

Oelde, den XX.XX.XXXX

Bürgermeisterin Schriftführerin

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.

Oelde, den XX.XX.XXXX

Bürgermeisterin Schriftführerin

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

Ausschnitt: Oelde - Ost
Planungsstand: Satzungsfassung

Maßstab: 1 : 1000

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung