

LEGENDE

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 - Sondergebiet Veranstaltungs- und Betriebsfläche (vüB) § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

0,6	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 1 BauNVO
■	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
- Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

■	Fläche für ebenerdige Stellplatzanlagen, Carportanlagen sowie Nebenanlagen	
---	----------------------------------------------------------------------------	--

- Grünflächen

■	öffentliche Grünflächen
---	-------------------------
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Nutzungsschablone

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

SO	Bauweise
0,6	a
FD, SD	0° - 20°
- Art der baulichen Nutzung

151	Flurstücksnummern
■	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
■	vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnr.
■	vorhandenes Nebengebäude
- Bestandsangaben

—	Katastergrenzen
—	Flurstücksnummern
■	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
■	vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnr.
■	vorhandenes Nebengebäude

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- SONDERGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen [...].
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In den Flächen für Stellplätze gekennzeichneten Bereiche sind Stellplätze zulässig. Die Flächenkennzeichnung wird im Rahmen der Konkretisierung der Planung definiert und zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingetragen.

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

- DACHNEIGUNG / DACHFORM

Die Zulässigkeit von Dachneigung und Dachform richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Hierbei bedeuten FD = Flachdach und SD = Satteldach. Um eine Dachbegrünung auf den Dachflächen von Satteldächern zu ermöglichen, wird eine Dachneigung vom 0° - 20° festgesetzt.
- Planungen, Nutzungsbedingungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- DACHBEGRÜNUNG

Die gesamte Dachfläche ist zu begrünen und mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Diese Begrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.
- PHOTOVOLTAIK

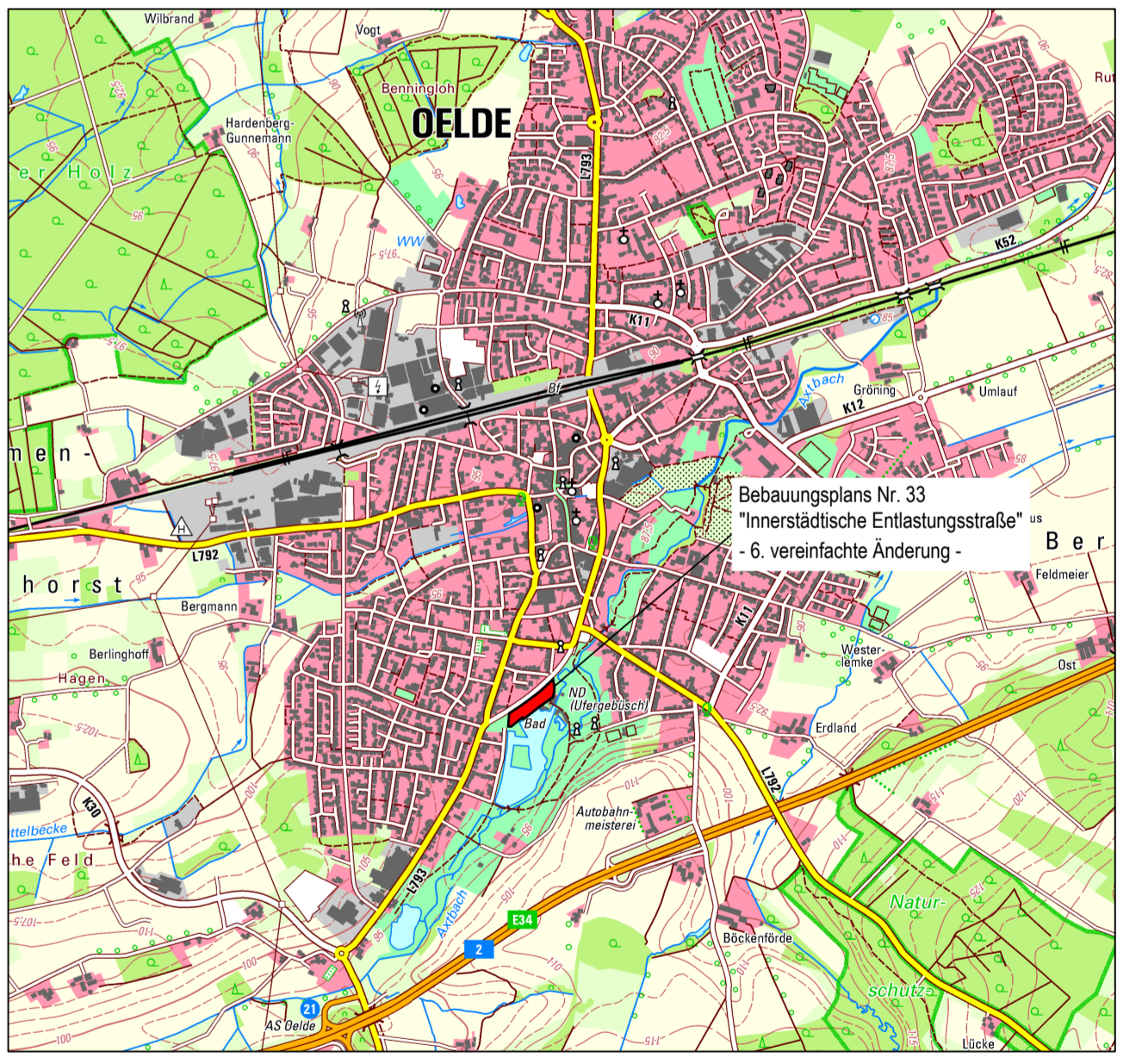
Bei der Errichtung von Gebäuden sind im gesamten Geltungsbereich Photovoltaikmodule auf den Dachflächen zu errichten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Altstandorte / Altlasten / Altlagierungen**
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.
- Archäologische erforderliche Maßnahmen**
Auf die in der "XX" beschriebenen archäologischen erforderlichen Maßnahmen, die archäologischen Konflikte vermeiden, vermeiden oder ausgleichen sollen, wird hingewiesen. Diese betreffen insbesondere die Baueintragung, XX und XX. Das Archäologiegutachten wird zur Offenlage angefertigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.
- 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, Ratsfolge 1, 55302, eingesehen werden.
- Berücksichtigung ökologischer Belange**
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc. Außerdem ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben.
- Denkmalschutz / Denkmalpflege**
Im Planbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Nach dem heutigen Kenntnisstand befinden sich dort auch keine Bodendenkmale. Bei der Entdeckung von kultur- oder archaischen Bodendenkmälern 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 Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betrieblarer Grundstücke zu gestatten, um ggf. archaische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Hinweis auf städtische Satzungen**
Auf die Vorgartensatzung, 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. Hierüber ist sicherzustellen, dass die Richtwerte gem. TA Lärm und 18. BImSchV an den relevanten Immissionspunkten eingehalten werden (s."XX").
- Kampfmittel**
Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben beim Erdstuhb außergewöhnliche Verfärbungen 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).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).



<p>Diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom XX.XX.XXXX aufgestellt worden.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Für den Entwurf:</p> <p>Stadt Oelde Planung und Stadtentwicklung</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Schriftführerin</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom XX.XX.XXXX bis einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom XX.XX.XXXX bis einschließlich der Begründung beschlossen.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt Oelde hat am XX.XX.XXXX gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" einschließlich der Begründung beschlossen.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom XX.XX.XXXX aufgestellt worden.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" am XX.XX.XXXX als Sitzung beschlossen.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Innerstädtische Entlastungsstraße" 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.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeisterin</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stadt Oelde

Bebauungsplan Nr. 33
"Innerstädtische Entlastungsstraße"
- 6. vereinfachte Änderung -

Ausschnitt: Oelde - Südost
Planungsstand: Entwurf - Stand § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Maßstab: 1 : 1000

Stand 0122 - Gez.St. | Datum: 2021_08-03_8336 - Entwurf.dwg