

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 "Ehemalige Brennerei Horstmann"

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) § 57 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit vorhabenbezogener Konkretisierung, siehe textliche Festsetzungen D.1.1 und D.5. 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4 III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und § 12 BauGB) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) durch Baugrenzen oder Baulinien umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche 4. Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10, 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen gleicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz (Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sind zulässig) Zu- / Ausfahrtbereich 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D.6.1 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Fläche für Stellplatzanlagen sowie für Nebenanlagen (oberirdische Garagen unzulässig) (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.3.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, siehe textliche Festsetzung D.3.3 Umgrenzung von Flächen für Terrassen, siehe textliche Festsetzung D.2.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB) Abgrenzung der Teilflächen des Baugebiets mit unterschiedlichen Nutzungsmaßen und Gestaltungsvorgaben durch Baugrenzen 7. Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB) Zulässige Dachform der Hauptbaukörper, siehe E.1.1, hier: - Satteldach (SD) - Flachdach (FD), max. 5° Dachneigung 8. Nachrichtliche Übernahme Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gemäß Eintrag als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Oelde (§ 9(6) BauGB): - Baudenkmal „Brennereibetrieb Ruggestraße 23“ (gemäß Listenenteil A, Lfd. Nr. 134) - Denkmalschütze Grundstückseinfriedung gemäß Baudenkmal „Brennereibetrieb Ruggestraße 23“ (gemäß Listenenteil A, Lfd. Nr. 134)

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter Flurgrenze Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern Vorhandene Bebauung mit Hausnummer Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhenull, Höhensystem DHNN 16) (Einmessung: Vermessungsbüro Walter Wiemes, 10/2021) Eingemessener Baum mit Kronentraufe (Einmessung: Vermessungsbüro Walter Wiemes, 10/2021)

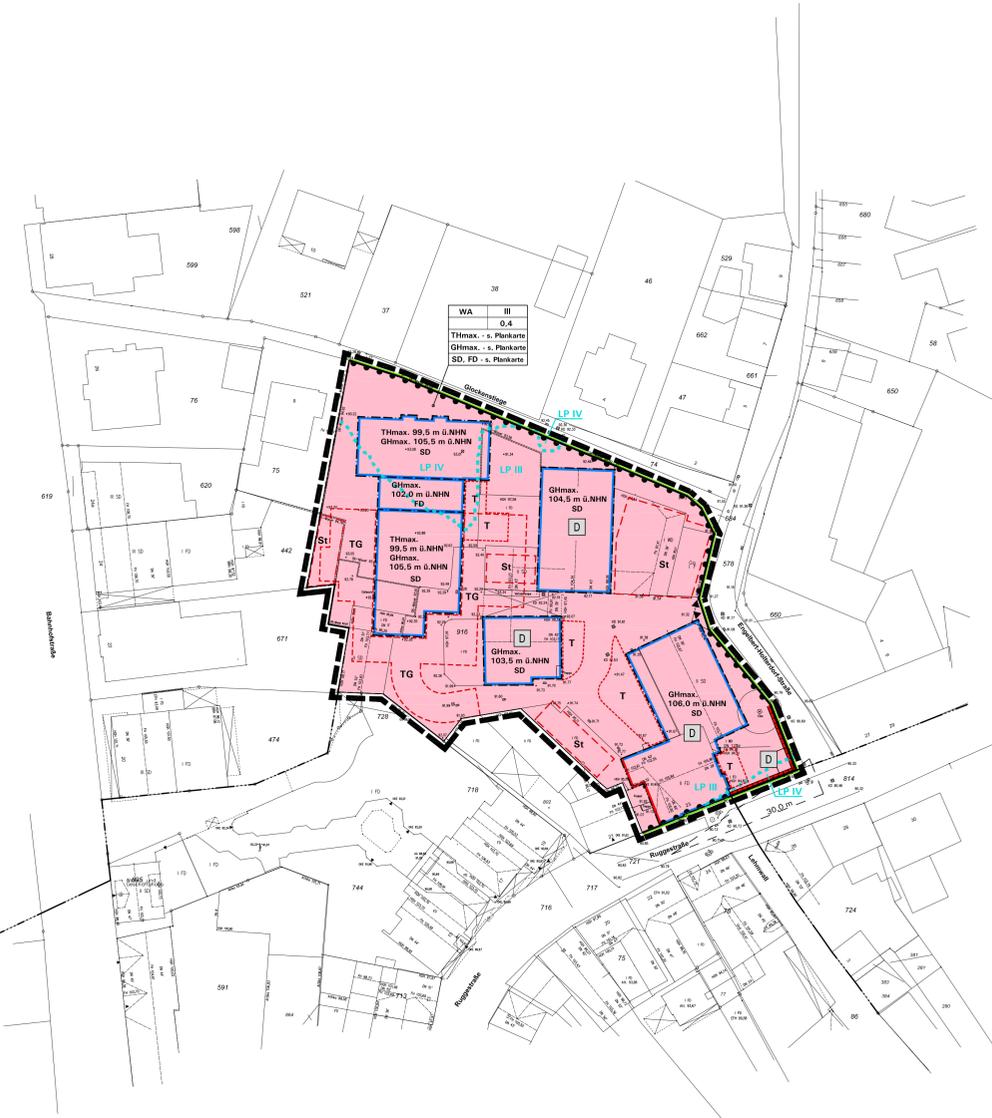


Table with 5 columns: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB, Frühzeitige Beteiligung, Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB, Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB, Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB. Each column contains a checklist of procedural steps.

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) - mit vorhabenbezogener Konkretisierung im Durchführungsvertrag - 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO): Gemäß § 1(6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig. Hinweis: Die weitere Konkretisierung der zulässigen Nutzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag (siehe auch textliche Festsetzung Nr. D.5). 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO) 2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (§ 18 BauNVO), Definition der oberen Bezugspunkte: Die maximal zulässige Trauf- und Gesamthöhe ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte und werden wie folgt definiert: - Maximal zulässige Traufhöhe bei Hauptgebäuden mit Satteldach (gilt nicht bei Flachdächern): Die zulässige Traufhöhe in Meter über Normalhöhenull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte und ist definiert als Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachtraufe. - Maximal zulässige Gesamthöhe: Die maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhenull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First (Satteldach) oder bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses. 2.2 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB: Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf-, First- oder Gesamthöhe des betroffenen Altbau bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. First-/Gesamthöhe). 2.3 Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich eingeschossig mit einer maximalen Gesamthöhe von 3 m zulässig. 2.4 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ durch Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO: Im Plangebiet kann die zulässige Gesamt-GRZ von 0,6 (GRZ 0,4 zzgl. 50 % gemäß § 19(4) Sätze 1, 2 BauNVO) gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 wie folgt überschritten werden: - durch Tiefgaragen und deren Zufahrten sowie durch versickerungsfähiges Pflaster 2.5 Überbaubare Grundstücksfläche: balkone und Terrassenüberdachungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise einseitig um maximal 1,5 m überschreiten. 2.6 Terrassen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und § 12 BauGB)

- 3.1 Ebernderige Stellplätze für Kfz (nicht überdacht) sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen nach § 31(1) BauGB können für einzelne weitere Stellplätze zugelassen werden (z. B. gebäude-nahe Stellplätze für nicht mobile Bewohergruppen). Oberirdische Garagen sowie Carports sind unzulässig. 3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Fahrradabstellplätze sind im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 3.3 Tiefgaragen inklusive Rampen sind nur im dafür festgesetzten Bereich 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 Anpflanzung einer Schnitthecke: Innerhalb des Plangebiets sind standortgerechte Gehölze als geschlossene Schnitthecke mit einer Mindesthöhe von 1,0 m anzupflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Hinweis: Die weitere Konkretisierung der Anpflanzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und ggf. Durchführungsvertrag. Auf die in der Pflanzliste (siehe Hinweis F.10) empfohlenen Arten wird hingewiesen. 4.2 Extensive Flachdachbegrünung: Auf den Hauptbaukörpern sind Flachdächer und fachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis 5° mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Von der Vorschrift ausgenommen sind bei Hauptbaukörpern die zu den Staffelfestsetzungen gehörenden begehbaren Dachterrassen sowie Glas-/Belichtungsflächen und technische Einrichtungen/Anlagen. Hinweis: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensbäume für Flora und Fauna ist zu achten. 4.3 Anpflanzung von Bäumen: Innerhalb des Plangebiets sind mindestens 21 standortgerechte, heimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung regionaler Herkunft in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe, 3-fach verpflanzt mit Baumsicherung zu pflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Hinweis: Die weitere Konkretisierung der Anpflanzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und ggf. Durchführungsvertrag. Auf die in der Pflanzliste (siehe Hinweis F.10) empfohlenen Arten wird hingewiesen.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)

- 5. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke Flur 17, Gemarkung Oelde mit insgesamt rd. m². Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag (vereinbart zwischen der Stadt Oelde und am) verpflichtet. Hinweis: Die Festsetzung Nr. D.5 wird im weiteren Planverfahren auf Grundlage des noch auszurbeitenden Durchführungsvertrages vervollständigt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Passiver Schallschutz nach DIN 4109, Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen: a) Innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Bäumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R.w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tab. 7, Ausgabe Juli 2016, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten über die Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung) wie folgt vorzunehmen:

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich/maßgeblicher Außenlärmpegel, erf. R.w.res der Außenbauteile, jeweils für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä., Büroräume u.ä. Values: 44/66-70 dB (A) and 35 dB.

- b) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ in Oelde, AKUS GmbH, Bielefeld, 21.07.2022

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 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 Als Dachdeckung sind Beton- und Tonziegel nur in roten bis rotbraunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dachziegel sind unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. 1.3 Für Außenwände der Hauptgebäude ist ausschließliche Fassade in roten bis rotbraunen Farbtonungen zulässig. Untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind auch in anderen Materialien (z. B. Putz, Glas, Holz etc.) bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite zulässig. 1.4 Abweichungen (§ 69 BauO NRW): Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Abweichungen (Überschreitungen) bezüglich der Punkte E.1.1 - E.1.3 zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbau bewegen. 2. Stellplätze, Begrünung, Einfriedungen etc. (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW) 2.1 PKW-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen anzulegen. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen und Fahrgassen können auch mit anderen Materialien angelegt werden. Die Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster (z. B. Fugenpflaster) auszuführen. 2.2 Beleuchtung der Stellplatzanlagen: Blendwirkungen von Lampen und Leuchten sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). 2.3 Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen; eine Kombination mit begrüntem Holz- und Rankengerüst ist zulässig. 2.4 Für je vier Stellplätze ist mindestens 1 standortheimischer Laubbäum (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14-16 cm) mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Bäume sind in Planabstand mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum pro Baum anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgabe sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen. Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume können hiermit angerechnet werden. Hinweis: Die weitere Konkretisierung der Anpflanzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und ggf. Durchführungsvertrag. Auf die in der Pflanzliste (siehe Hinweis F.10) empfohlenen Arten wird hingewiesen.

F. Hinweise

- 1. Altlasten: 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, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden. 2. Kampfmittel: Kampfmittelrufe können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Vererbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesichtigungsdienst zu verständigen. 3. Bodendenkmale: Gemäß Stellungnahme der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 12.10.2022 wird hiermit auf Folgendes hingewiesen: „Das ausgewiesene Planungsgebiet tangiert mit einem Teilbereich eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret einen Abschnitt der frühneuzeitlichen Befestigung von Oelde. [...] Im ausgewiesenen Planungsgebiet liegt somit grundsätzlich ein sogenanntes „vermutes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DsChG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 2 (2) DsChG NRW). Um Aufschluss über den Erhaltungszustand, die Struktur und Ausdehnung der Stadtbefestigung innerhalb des Planungsgebietes, zu erhalten ist daher eine bauverträgliche Sachverhaltsermittlung durch die Anlage eines Prospektionschnittes notwendig, welche von einer Fachfirma durchzuführen ist. Diese hat im Bereich der in den Unterlagen ausgewiesenen Zu- und Abfahrt der Tiefgarage sowie dem nördlich anschließenden eigentlichen Tiefgaragenbereich zu erfolgen, da hier die Erhaltungsbedingungen am günstigsten einzuschätzen sind und außerdem eine Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen in der ausgewiesenen Art und Weise in diesen Bereichen mit einem Totalverlust der untertägig erhaltenen Bodendenkmalsubstanz gleichzusetzen wäre. Die LWL-Archäologie für Westfalen bittet aus diesem Grund um eine zeitnahe telefonische Kontaktaufnahme [...]“ Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Befunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach § 16, 17 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 Erdbeobachtungen 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 der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 4. 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. 5. Ökologische Belange: Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc. 6. Artenschutz: Abriss- und Abbrucharbeiten dürfen nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter freizeittiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig. Sofern vorhandene Gehölze beschitten 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 Pflegeschnitte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen. Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. 7. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen: Für die Anlage von privaten E-Ladepunkten sind auf dem Grundstück die technischen Voraussetzungen (Leerrohre etc.) vorzuziehen. 8. Ortsrecht: Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen. 9. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung Ratstiege 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.

10. Auf die folgende Pflanzliste der Stadt Oelde wird hiermit beispielhaft hingewiesen:

Table with 3 columns: Bäume, 1. Ordnung; Bäume, 2. Ordnung; ergänzend zur Auswahl folgende (ltw., eingetragene Arten, z. B. für die Verkehrsflächen); Straucharten; Salixarten / Bäume auf Verkehrsflächen. Lists various tree and shrub species like Quercus robur, Carpinus betulus, Prunus avium, etc.

11. Gemäß Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 04.11.2022 wird hiermit auf Folgendes hingewiesen: „Die Beseitigung, Veränderung, Verbringung und Nutzungsänderung von Baudenkmalen oder Teilen von Baudenkmalen bedarf gem. § 9 Abs. 1 der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Der Erlaubnis bedarf auch gem. § 9 Abs. 2 DsChG die Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Bodendenkmals, wenn sich diese Maßnahmen auf die denkmalwertige Substanz oder das Erscheinungsbild des Bodendenkmals auswirken.“

12. Bereich mit Lärmvorbelastung: Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilen des Plangebietes die nächtlichen Außengeräuschkpegel über 45 dB liegen können und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ggf. nicht mehr möglich ist. Auch die tagszeitliche 55 dB-Linie kann in Teilen des Plangebietes überschritten werden. Die jeweiligen Bereiche bzw. die ermittelten Geräusch-Immissionen können der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 entnommen werden, auf die an dieser Stelle verwiesen wird (Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ in Oelde, AKUS GmbH, Bielefeld, 21.07.2022).

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157

STADT OELDE: BLATT 1: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 157 „EHMALIGE BRENNEREI HORSTMANN“ Overview map showing the site location in Oelde, with a scale bar and north arrow.