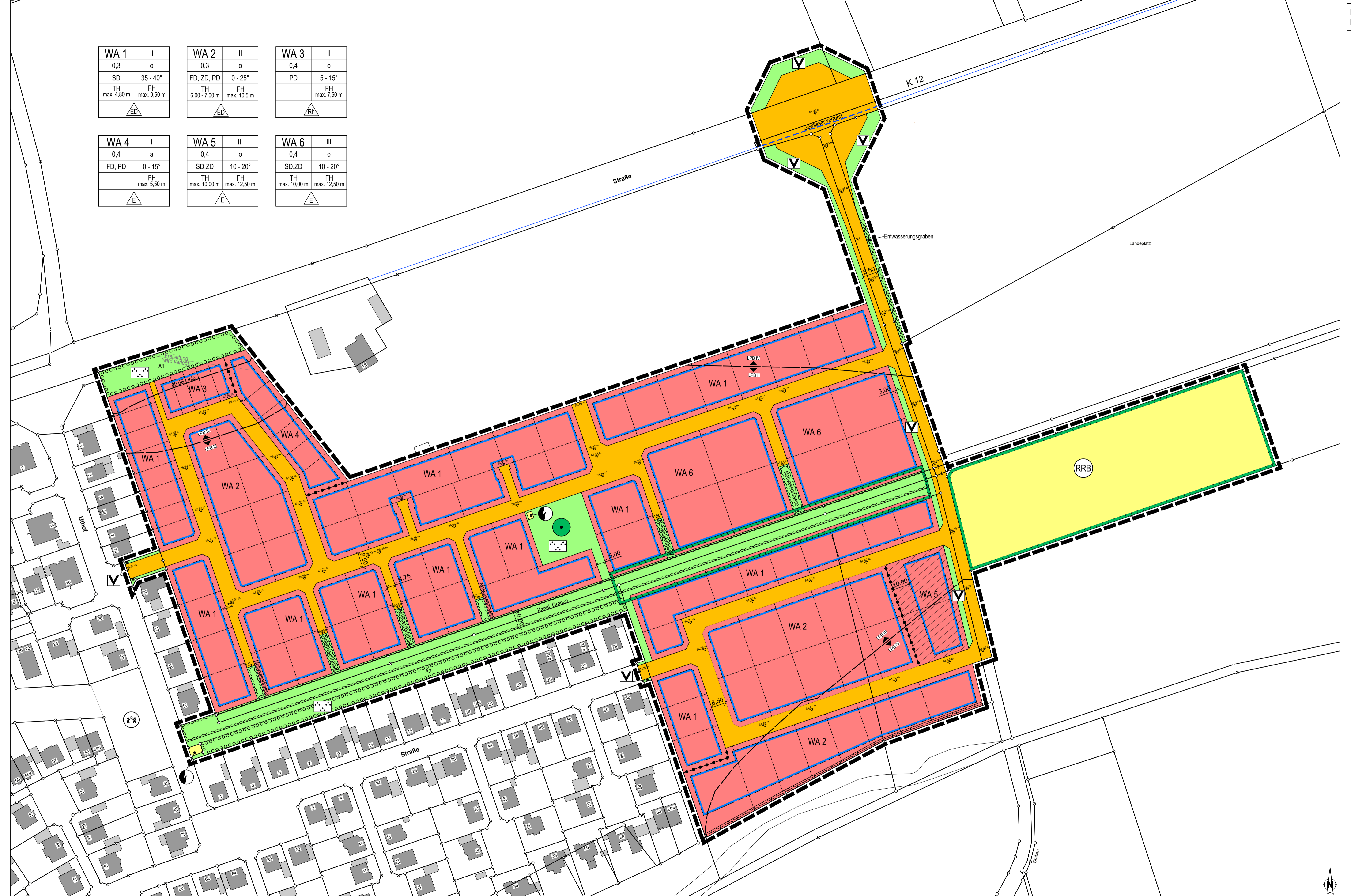


WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II
0,3	o	0,3	o	0,4	o
SD	35-40°	FD, ZD, PD	0-25°	PD	5-15°
TH	max. 4,80 m	TH	max. 10,5 m	FH	max. 7,50 m
[Bild: Dreieck mit SD, TH, ED]		[Bild: Dreieck mit FD, TH, ED]		[Bild: Dreieck mit PD, TH, ED]	

WA 4	I	WA 5	III	WA 6	III
0,4	a	0,4	o	0,4	o
FD, PD	0-15°	SD, ZD	10-20°	SD, ZD	10-20°
TH	max. 9,30 m	TH	max. 12,50 m	TH	max. 12,50 m
[Bild: Dreieck mit FD, TH, ED]		[Bild: Dreieck mit SD, TH, ED]		[Bild: Dreieck mit SD, TH, ED]	



LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 BauGB
WA 1-6	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
0,3	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
a	abgewinkelte Bauweise § 23 Abs. 1 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen, auf denen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraufförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen, auf denen 50% der insgesamt bebauten Flächen nur mit Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraufförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen	
Trafostation	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung Park	
Zweckbestimmung Straßenbelag	
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
Fläche für die Wasserversorgung	
Rogerichtshaltebeschilderung	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ent-, Versorgungsanlagen und der Stadt Oelde zu belasten. Die entsprechenden Flächen sind von jeglicher Bebauung sowie von fehlerhaften Bäumen freizuhalten.	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - hier: Erhalt von Dunkelläumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft - hier: Erhalt von Dunkelläumen	
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Erhaltung von Bäumen	

Nutzungsschablone

(Bei Text und Angaben sind folgende Begriffe festzusetzen im Plan)

baulichen Nutzung	WA 1	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	o	Bauweise
Dachform	SD	35-40°	Dachneigung
Traufhöhe	TH	max. 4,80 m	Firsthöhe
BEBAUUNGSART	ED		

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenausbaubahnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- 60 dB Linie
- Planzischen ohne rechtssetzenden Charakter
- vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen

- vernetzte Gewässer
- Gewässer
- Freileitung (wird verlegt)
- Kalanderanlagen
- Flurkriszennummern
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandenes Nebengebäude

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auf § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SOCKELHÖHE
 Die Sockelhöhe darf minimal 0,20 m und maximal 0,60 m über Oberkante (OK) Straße (Endausbau) betragen. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.2 TRAUFGHÖHE
 Die zulässige Traufhöhe (= Schrittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachtraufe) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt. In den Bereichen, in denen eine maximale Traufhöhe von 4,80 m festgesetzt ist, darf ausnahmsweise die Traufhöhe auf maximal zwei Fünfteln der Firstlänge des Daches um 2,00 m überschritten werden (siehe auch Festsetzung DACHAUFBAUTEN / DACHENSCHNITTE).

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

2.3 FIRSHÖHE
 Die Firsthöhe richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf OK Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt. Bei Flachdächern im WA 2 sind nur die festgesetzte Traufhöhe zu beachten, da die Traufhöhe der Firsthöhe entspricht. Die festgesetzte Firsthöhe ist in diesem Fall nicht zu beachten. Bei Pultdächern ist die Firsthöhe der höchstgelegene Dachabschluss und die Traufhöhe der niedrigste Dachabschluss, welche durch den Schnittpunkt Außenfläche Außenwand mit der Außenfläche Dachstuhl bestimmt werden.

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO

2.4 HÖHE DACH-PHOTOVOLTAIKANLAGE
 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximale zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,80 m nicht überschreiten.

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO

2.5 ZAHL DER VOLLGESHOSSSE
 Die Zahl der Vollgeschosse ist zur baulichen Gliederung gegenüber den Außenwänden der darüberliegenden Geschosse deutlich zurückzusetzen. Auf drei Gebäudesseiten mindestens 100 m und auf einer Gebäudesseite mindestens 2,00 m.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

3. STELLPLÄTZE

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN
 Die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen darf maximal 3,00 m betragen. Die Gestaltung der Garagen, Carports und Nebenanlagen ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss auf der Zur- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO

4. ANZAHL WOHNHEITEN

ANZAHL WOHNHEITEN
 Zur Begrenzung der Wohnichte und der Gesamtzahl der Wohnungen wird auf den als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Flächen die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Erdgeschoss, Reihen- und Kettengrundstück sowie Doppelhäuser auf zwei Wohneinheiten begrenzt, hiervon ausgenommen sind die mit WA 5 und WA 6 gekennzeichneten Flächen. Auf den mit WA 5 gekennzeichneten Flächen sind je Einzelhaus maximal sechs Wohneinheiten und auf den mit WA 6 gekennzeichneten Flächen je Einzelhaus maximal zehn Wohneinheiten zulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1 DACHFORM / DACHNEIGUNG
 Die Dachneigung und die Dachform der Hauptbaukörper richten sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Für untergeordnete Dachflächen sind andere Dachneigungen ausnahmsweise zulässig. In den Bereichen, in denen Satteldächer festgesetzt sind, sind ausnahmsweise Walmdächer zulässig, hierbei darf die Firstlänge maximal ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes betragen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

5.2 DACHAUFBAUTEN / DACHENSCHNITTE
 Die Gesamthöhe der Dachaufbauten im Dachstuhl darf zwei Fünfteln der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander und zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Lärmschutzbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_w des Außenbauseits sind zu kennzeichnen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.3 DACH- UND FASSADENGESTALTUNG
 Für die Gestaltung der Fassaden sind Schirmwerke unter Verwendung folgender Vormauerziegel zulässig: rot bis rotbraun, rot-brau-rot bis rot-braun sowie hellbeige bis hellgelbe. Ebenso sind Ziegeln in hellen Farbtönen zulässig: weiß, hellbeige bis hellgelb. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Es sind rote bis rotbraune oder antrazitfarbene bis schwarze nicht reflektierende Dachpfannen und Dachsteine zulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.4 DOPPEL- UND REIHENHÄUSER
 Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Traufhöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.5 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG
 Zu der erschließenden Öffentlichen Verkehrsrichtung auszustatten. Das Schalllärmm-Maß von Lüftungsrichtungen/Rollenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalllärmm-Maßes R_w ges zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die maximale Höhe von 1,00 m Höhe zulässig, gegebenenfalls mit einem Rahmen eines Einzelzweiges nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Erichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Nördlich der 60 dB-Linie sind Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) in Ausrichtung zur „Wiederkehrer Straße“ unzulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.6 FASSADENGLEDERUNG
 Die straßenseitige Gebäudeteile darf höchstens 15,00 m betragen. Diese Breite kann überschritten werden, wenn die Fassade gestalterisch in Abschnitte gegliedert ist. Die Gliederung ist durchgehend durch alle Geschosse zu erfolgen. Sie kann durch Vor- und Rücksprünge, eine vertikal durchgehende Fuge oder auf andere Weise erzielt werden, wenn dadurch eine optische Gliederung erzielt wird. Dies ist auch für Reihen- und Kettenhäuser anzuwenden.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6. GRÜNLÄCHEN, NATUR- UND LÄNDSCHAFTSBEZOGENE REGELUNGEN SOWIE KLIMASCHUTZ- UND KLIMANPASSUNGSASPEKTE

6.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (A1 und A2) sind mit heimischen, standortgerechten hitzebeständigen Bäumen gemäß der Planzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die festgesetzte Anpflanzfläche A1 ist mit 4 großkrönigen Laubgehölzen zu begrünen. Die festgesetzte Anpflanzfläche A2 ist mit 22 schlanken Laubgehölzen zu begrünen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN
 Der mit einem Erhaltungsgebiet festgesetzte Baum ist in seinem Bestand zu sichern und bei Abgang wertgleich (Berechnung nach Wärendorf-Moeller) zu ersetzen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6.3 GESTALTUNG PRIVATER UNBEBAUTER FLÄCHEN
 Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB sowie § 8 BauO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB sowie § 8 BauO

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB sowie § 8 BauO

7. IMMISSIONSSCHUTZ

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_w ges des Außenbauseits sind zu kennzeichnen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80

fenster von nachts geschützten Räumen (d.h.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes – sofern die Fassaden zur Lärmpolize ausgerichtet sind und höhere Außenlärmpegel als L_w = 45dB(A) (DIN 1905-1; Bz. 1) vorliegen – zu Lüftungswecken mit einer schalldämmenden Öffnungsrichtung auszustatten. Das Schalllärmm-Maß von Lüftungsrichtungen/Rollenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalllärmm-Maßes R_w ges zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die maximale Höhe von 1,00 m Höhe zulässig, gegebenenfalls mit einem Rahmen eines Einzelzweiges nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Erichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Nördlich der 60 dB-Linie sind Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) in Ausrichtung zur „Wiederkehrer Straße“ unzulässig.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7. ABFALLBEHALTER sollen möglichst nicht im Vorgarten aufgestellt werden. Zudem wird empfohlen, sämtliche außerhalb der Gebäude aufgestellten Abfallbehälter so einzurichten, dass diese von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8. GRUNDSTÜCK ist für private Stellplätze eine wasserdruckunabhängige Bauweise (Spritzguss- oder Rasenpflaster, Rasengrillsteine, Rasenwegpflaster, offengefügte Pflasterung (Fugbreite ca. 20 mm) oder die Verwendung vergleichbarer wasserdruckunabhängiger Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zur Sicherung des Grundwasserpotentials anzustreben.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

9. Es wird empfohlen, auf jedem Baugrundstück eine Regenwasserentlastung mit einer bewehrten Betonfassung mit einem Querschnitt von mindestens 20 Liter je m² versickerter Fläche zu errichten, in die das Dach- und Hofflächenwasser eingeleitet werden kann. Teilversickerter Flächen können im Verhältnis zu einem Versickerungsgrad angerechnet werden. Die Regenwasserentlastung muss im Falle einer Unterbauung im Regenwasserkanal ausgeführt sein.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

10. Auf die in dem Gebiet zur Baugrunderkundung/Grundwasserberatung (errichtet durch das Büro Kleegrieß Geotechnik GmbH, Januar 2020) beschriebenen Aussagen zum Baugrund wird hingewiesen, die Berücksichtigung wird angestrebt. Das Gutachten hat u.a. folgende Themen zum Inhalt:

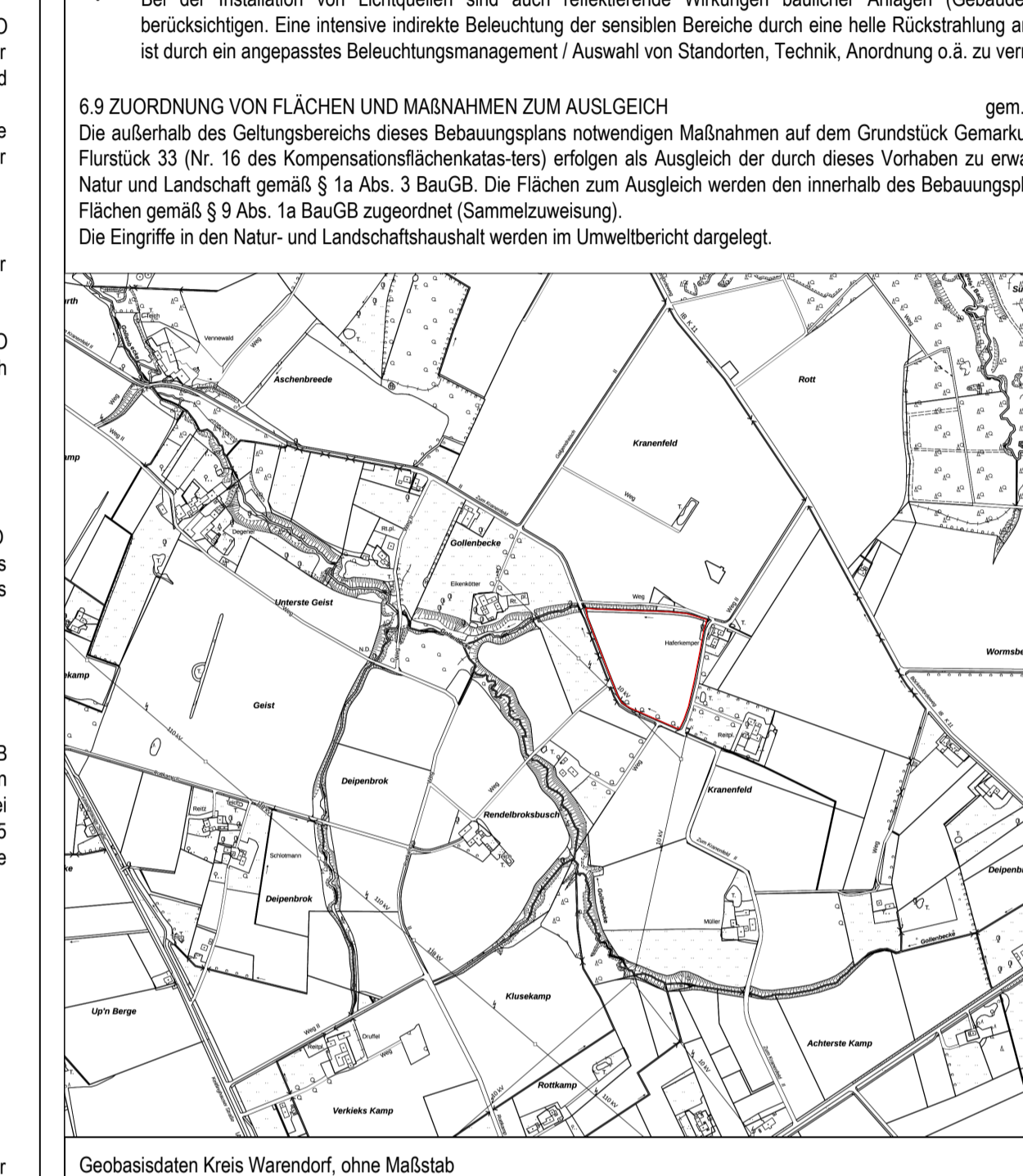
- Bewertung des Grundwasserstands (und die Auswirkungen sowie Voraussetzungen für eine Unterkerlung).
- Chemische Untersuchung des vorzufindenden Bodens.
- Bewertung des Versickerungspotenzials (eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist nicht möglich).
- Hinweise zur Baugrunderkundung (u.a. zur Nichtanfertigung und Unterkerlung, erforderliche Sozialhilfen etc.).

Diese Untersuchung ersetzt keine detaillierte Einzelprojekte-Baugrunderkundung, eine solche ist individuell vorzunehmen.

11. Überwundene Abflüsse aus dem Kanalsystem sowie das Wasser, welches das Kanalsystem nicht aufnehmen kann, werden oberflächlich weitgehend im Straßenniveau in Richtung Gräben und Gewässer geleitet. Erst wenn der Straßenquerschnitt zu klein für Abflüsse bei extremen Niederschlagsereignissen ist, kann es auch zu einer Flutung der Gräben erforderlich sein.

12. Die bei Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Ratstätige 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.

13. Planzliste



RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG

Baugesetzbuch (BauGB)
 Baugrunderkundung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
 Gemeindefestsetzung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO-NRW)
 Planzschlüsselverordnung 1990 (PlanzVO 90)

ÜBERSICHTSPLAN
 © Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Dieser Bebauungsplan ersetzt in Teilen den Bebauungsplan Nr. 84 „Weikamp“.
- Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Geltungsbereichs keine Altablände, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angefallen werden.
- Im Planbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodendenkmalen oder Befunden, Tonsteinen, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien ist nach § 16 und 17 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt und der LWL-Archivologie für Westfalen-Landteile Münster anzuzeigen und die Entdeckung im unveränderten Zustand zu erhalten. Erste Erkundungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archivologie für Westfalen-Landteile Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archivologie für Westfalen und dem LWL-Museum für Naturkunde ist das Betreten öffentlicher Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- Sollte bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdausbau auf außergewöhnliche Verfallformen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kammer für Bodendenkmäler zu verständigen.
- Während der Bauzeit der öffentlichen Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungsanlagen in unmittelbarer Nähe zum Bestandsbaum (nördliche Planungsfläche) ist von der Grundwasser-Abselektage ein Bewässerungsstrang zum Bestandsbaum sicherzustellen.
- Auf die in dem „Anzeigenschreiben archäologischer Funde“ (errichtet durch das Büro für Landschaftsplanung und Umweltverträglichkeit dKon GmbH, Februar 2020) beschriebenen archäologischen Verfahren der baulichen oder baulichen Veränderung, die archäologischen Konflikte vermeiden, vermindern oder ausschließen sollen, wird hingewiesen. Diese betreffen:
 - Bauregelung, Erschließungsarbeiten („Baubeginn außerhalb 15.03 bis 30.06“).
 - Bauregelung, Grabsicherung (im Zeitraum 15.03 bis 30.06).
 - Bauregelung, Gehölzfällung (im Zeitraum 01.12.28.29.02).
 - Ökologische Baubegleitung (Fällung Altbäume).
 - Ausgleichsmaßnahme für 3 Korbreben (CEF).
 - Ausgleichsmaßnahme für 1 Feldschermere (CEF).
 - Ausgleichsmaßnahme für 1 Starenreier (CEF).
 - Erhalt lichtarmer Dunkelräume.

Die Dokumentation der Umsetzung der vorgezeichneten Ausgleichsmaßnahmen für ein Starenreier (3 Starenreier) ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143 beizulegen.

Stadt Oelde
 Die Bürgermeisterin
 Fachdienst
 Stadtentwicklung,
 Planung, Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 143
"Weikamp II"

Ausschnitt: Oelde - Ost
 Planungsstand: Entwurf - Stand § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 Maßstab: 1 : 1.000

Stand 10/22 - Gest. Schu Datename: BP143_0_Weikamp II

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	Für den Entwurf	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung und Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 23.09.2021 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Für den Entwurf: Stadt Oelde Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.04.2022 lagen die Planunterlagen vom 25.04.2022 bis einschließlich zum 15.05.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte ebenfalls im genannten Zeitraum.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am XX.XX.XXXX lagen die Planunterlagen am XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XX.XX.XXXX gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte ebenfalls im genannten Zeitraum.	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen den Bebauungsplan vom XX.XX.XXXX bis einschließlich zum XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit Begründung liegt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzVO 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten Bestand (hier: DWX-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Oelde, den	Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW Geobasis NRW 2011
Bürgermeister	Schriftführerin	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Bürgermeisterin	Schriftführerin	Bürgermeisterin