



LEGENDE	
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 1 BauGB
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
	Baumassenzahl § 21 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Ver- und Entsorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Regenwasserzählfahrten
	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen
	Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	Nutzungsschablone (Die Höhe und Anzahl der Bäume, je nach der Festsetzung im Plan)
	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Baumassenzahl
	Dachform
	Bauweise
	Sonstige Festsetzungen
	Straßenendausbauhöhe
	Schrittstrecke (sind von sich überschneidenden Anlagen aller Art zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe dauerhaft freizuhalten)
	Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter
	vorgeschlagene neue Grundstücksauflage
	Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen
	Hochspannungseleitung
	Richtfunktrasse
	Bestandsangaben
	Katastergrenzen
	Flurstücknummern
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandenes Nebengebäude
	GE
	0,8
	E
	a
	FD,SD
	GE
	0,8
	E
	a
	FD,SD
	GE
	0,8
	E
	a
	FD,SD

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am beschlossen worden.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oelde, den

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 BauGB
Bürgermeister

Für den Entwurf
Für den Entwurf.
Oelde, den

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Frühzeitige Beteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am liegen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.
Oelde, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am liegen die Planunterlagen vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.
Oelde, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Oelde, den

Bürgermeister

Bekanntmachung und Einsichtnahme
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan mit Begründung und die darin in Bezug genommenen, nicht öffentlich bekannt gemachten technischen Regelwerke liegen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.
Oelde, den

Bürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1990.
Der Bebauungsplan ist auf Grundlage der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt, erstellt worden.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. dem digitalen Planungslatten Bestand (hier: DVG-Daten) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
Geobase NRW 2011

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90)

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1a BauGB
Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 124 erliegen fachebenmäßig als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 1 BauGB (Defizit von - 14,274 Ökoverfahren) Die Flächen zum Ausgleich werden den vornehm dieses Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

Festsetzung für CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen § 9 Abs. 2 BauGB
Eine Begründung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionstüchtig hergestellt sind.

PFLANZLISTE
Umgrünung der Flächen: Steleiche (Quercus robur)
Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3x v., mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abstand der Bäume etwa 10-12 m
Strauchhecke:
Röthliche (Fagus sylvatica), Steleiche (Quercus robur)
Büch-Hammig (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhutchen (Eucyrtus europaeus), Haselnußstrauch (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Wildrose (Crataegus laevigata), Catepaegus monogyna, Kornelkirsche (Cornus mas)
Stäucher: Str., 2-3x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware
Pflanzabstand: 1,0x1,0 m bei Sträuchern, Dreiecksverband
Pflanzhöhe und -struktur:
Anwuchshöhe, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängeriger Pflanzen, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege
Stelzhecke:
Röthliche (Fagus sylvatica), Steleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelherr (Sorbus aucuparia), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Gewöhnliche Mehlbeere (Sorbus aria)
Schilfhecke entlang der Privatgrundstücke:
Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica), Wildrose (Crataegus laevigata), Catepaegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina)

EMPFEHLUNGEN (ohne rechtssetzenden Charakter)
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sollen mindestens 40 % der fensterlosen Außenwandflächen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden.

HINWEISE

- Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.
- Grundsätzlich ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung von durchlässigen Materialien für Befestigungen, eine Minimierung an Versiegelung anzustreben. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird empfohlen zur Regung des Wasserflusses das Oberflächenwasser von gering versickernden Flächen (Dächer, Terrassen u.a.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Mäntelchen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu veranlassen. Für ein 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserablauf von 1,50 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden. Hinweis: Trennanlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasseranlagen einschließliche seiner Leitungen verbunden werden.
- Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren sollten die Bauvorhaben überflutungssicher sowie eine überflutungssichere Bauweise (z.B. in Form von druckwasserdicht ausgeführten Kellerwänden und Treppenhäusern) ausgeführt werden. Das Baugrubenlosgelände soll profiliert werden, das Oberflächenwasser nicht abgeleitet werden. Ein Kellergeräusch können Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Ein Überflutungsrisiko ist gemäß DIN 1986-100 zu einer versiegelten Fläche von mehr als 800 m² zu fällen.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Altlastenpunkte 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 getroffen werden.
- Bei Bodenverunreinigungen können Bodenentwässerung (kulturschichtliche Bodenrinne, d.h. Mauerwerk, Einzelrinne, aber auch Verfüllungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Oelde - Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Krit. für Bodenkundliche Bodenkundliche, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DtschBodSchV). Erste Erkundungsgänge sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Spiechern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert-Koch-Platz, Sigmeyer-Strasse 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DtschBodSchV). Die dafür benötigten Flächen sind f.d. Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Sollte bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Entschub auf außergewöhnliche Verfüllungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kammerlärtermeister zu verständigen.
- Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, so sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
- Auf die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wird hingewiesen.
- Auf die in der „Artenenschutzlichen Prüfung“ beschriebenen artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden, vermeiden oder ausgleichen wird hingewiesen. Das gezielte Vorhalten ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die dort genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetz, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Ratstege 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.
- Nach § 4 Abs. 2 BauSO ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

ÜBERSICHTSPLAN
© Geobasisdaten Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst
Stadtentwicklung,
Planung, Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 130
"Erweiterung Gewerbegebiet
Oelde A2"**

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

Stand 12/22 / Ges. Schu
Datum: 08/15/20, Entwurf Offenlage