



LEGENDE		
<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB	
<b>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB</b>		
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO Nutzung gemäß textl. Festsetzungen	
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO Nutzung gemäß textl. Festsetzungen	
<b>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB</b>		
0,6	Grundflächenzahl § 19 BauNVO	
6	Baumannszahl § 21 BauNVO	
<b>Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>		
a	abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO	
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO	
	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO	
<b>Hauptversorgungsanlagen</b>		
	unterirdisch, hier: Gasleitung	
<b>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>		
	Private Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	
	Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün	
	Zweckbestimmung Wiese	
	Umgenugung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
<b>Nutzungsschablone</b> (Die Werte und Abgeber sind beispielhaft, es gelten die Festsetzungen im Plan)		
Grundflächenzahl	GE	Art der baulichen Nutzung
Bauweise	a	Baumannszahl
	FD, SD	Dachform
<b>Sonstige Festsetzungen</b>		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Bereich ohne Zu- und Abfahrt	
	Bezugspunkt Kanaldeckel in Metern über Normalhöhennull	
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
<b>Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter</b>		
	vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung	
<b>Bestandsangaben</b>		
	Katastergrenzen	
	Flurstücknummern	
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer	
	vorhandenes Nebengebäude	
<b>RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>		
Baugesetzbuch (BauGB)		
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017		
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)		
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)		

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

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GEWERBEGEBIET** § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4.5.6 und 9 BauNVO  
Das Gewerbegebiet ist gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4.5.6 und 9 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften im Sinne der nachfolgenden Festsetzungen gegliedert bzw. eingeschränkt:

**GE1**  
In den Gewerbegebieten GE1 sind Betriebe der Abstandsklassen I-VII (Ist. Nr. 1-221) der Abstandsliste 2007 – Anhang 1 zum Abstandserrlass NRW (die Abstandsliste ist der Begründung beigelegt) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

**GE2**  
In den Gewerbegebieten GE2 sind Betriebe der Abstandsklassen I-VI (Ist. Nr. 1-199) der Abstandsliste 2007 – Anhang 1 zum Abstandserrlass NRW (die Abstandsliste ist der Begründung beigelegt) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

**Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen / Nutzungsarten**  
Innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den in Oelde zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig (Sortimentsliste für die Stadt Oelde ist der Begründung beigelegt).

Die in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

**Ausnahmeregelungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB**  
Innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen sind Betriebe und Anlagen zulässig, sofern sie nicht den ausgeschlossenen Abstandsklassen des Abstandserrlasses NRW 2007 zuzuordnen sind. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, sofern die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschritten werden.

Sonderregelungen für Einzelhandel mit den in Oelde zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im GE: Verkaufsstellen des Handwerks, von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben können im Rahmen des § 8 BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden.

- wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und
- wenn die Verkaufsstelle i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet ist und Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB  
Für die Gebäude im GE gelten die folgenden Höhen:

- bei Flachdächern: Gebäudehöhe max. 9,00 m
- bei geneigten Dächern: Traufhöhe max. 9,00 m
- Gebäudehöhe max. 13,00 m

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch den höchsten Punkt des Daches.  
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird definiert durch die Schrittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Fassade und der Dachhaut.

Für untergeordnete Bauteile, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO kann eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudeoberkante um max. 4,50 m ausnahmsweise zugelassen werden.  
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,80 m nicht überschreiten.

**BAUWEISE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO  
Für die als Gewerbegebiet gekennzeichneten Flächen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.  
Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO darf die Länge der Gebäude 50,00 m überschreiten. Seitliche Grenzabstände von mindestens 3,00 m zu vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

**VORKERHUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** § 9 Abs. 1a BauGB  
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebiets sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:  
Büroräume oder Ähnliches erf. R'w,ges = 33 dB

Lärmpegelbereich V:  
Büroräume oder Ähnliches erf. R'w,ges = 36 dB

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,ges hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

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

**BEZUGSPUNKT**  
Als Bezugspunkt wird der östlich des Plangebiets an der Straße Ludwig-Erhard-Allee liegende Kanaldeckel mit einer Höhe von 145,60 m über Normalhöhennull (im Plan: BP 145,60 m ü. NNH) festgelegt.

**DACHNEIGUNG / DACHFORM**  
Die Zulässigkeit von Dachneigung und Dachform richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan. Hierbei bedeuten FD = Flachdach und SD = Satteldach. Um eine Dachbegrenzung auf den Dachflächen von Satteldächern zu ermöglichen, wird eine Dachneigung von 0°-20° festgesetzt.

**ÄUßERE GESTALTUNG**  
Für die äußere Gestaltung sind ausschließlich helle, nicht reflektierende oder grelle Farben und Materialien zulässig.  
Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Farben zulässig.

**WERBEANLAGEN**  
Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe und bis zur maximal zulässigen Traufhöhe oder bis zur ausnahmsweise zulässigen Traufhöhe zulässig. Als selbständige Anlagen dürfen sie 25 m² Werbefläche nicht überschreiten. Entlang der Beckumer Straße (L 586) dürfen Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

**EINFRIEDUNGEN**  
Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Anpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

**Planungen, Nutzungsbedingungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1a BauGB

**PFLANZGEBOTE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. -bäumen gem. Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind je 10 m² mit 8 Laubgehölzen zu begrünen. Zusätzlich ist je 50 m² ein Laubbaum zu pflanzen.  
Alle vegetations-technischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitlich zu den Erd- und Hochbauarbeiten auszuführen.

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**  
Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" sind als intensiv gepflegte Wiesenflächen mit zweimaliger Mahd/Jahr zu entwickeln. Eine Unterbrechung dieser Flächen ist je Grundstück für eine Zu- und Abfahrt mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig, soweit die Festsetzung "Bereich ohne Zu- und Abfahrt" gem. § 9 Abs. 11 BauGB nicht entgegensteht.  
Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Wiese" sind als intensiv gepflegte Wiesenflächen mit einmaliger Mahd/Jahr im Frühjahr zu entwickeln.

**PHOTOVOLTAIK**  
Zur Nutzung von solarer Energie sind im gesamten Geltungsbereich bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf den Dächern zu errichten. Nebenanlagen sind von dieser Pflicht ausgeschlossen.

**BEGRÜNUNG VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN**  
Je angefangene 4 Stellplätze ist mind. 1 standortgerechter, großkröniger hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) oder Pflanzstreifen von jeweils 5 m² gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Je Baum sind mind. 6 m² große unbelastete Pflanzstellen anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Dabei ist zur Beschattung nach max. 6 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

**EIN- UND AUSFAHRTEN**  
Entlang der L586 (Beckumer Straße) und in den mit "Bereich ohne Zu- und Abfahrt" markierten Bereichen ist die Anlage von Ein- und Ausfahrten unzulässig.

**Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** § 9 Abs. 1a BauGB  
Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 112, Flurstück 353 (K56) und Flur 105, Flurstück 19 (K57) erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Defizit von - 2.412 Ökopunkten). Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Gewerbegebiet" innerhalb dieses Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

**PFLANZLISTE**

Bäume 1. Ordnung: Stieleiche (Quercus robur), Rohrleiche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior)	Bäume 2. Ordnung (Beispiel): Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche / Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	ergänzend zur Auswahl folgende (bzw. eingebürgerte Arten, z. B. für die Verkehrsflächen): Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Lambertsbirne (Corylus maxima)
---	--	---

**Dornsträucher:**  
Schlehe (Prunus spinosa),  
Hundsrose (Rosa canina),  
Weißdorn (Crataegus baccata),  
Cataegus monogyna

**Sträucher:**  
Blut-Hornstrauch (Cornus sanguinea),  
Faulbaum (Frangula alnus),  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus),  
Pflaumenholz (Eucornus europaeus),  
Haselnuß (Corylus avellana),  
Salweide (Salix caprea),  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

**Solitär- / Bäume auf Verkehrsflächen:**  
Bäume 1. und 2. Ordnung:  
Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Anpflanzung einer Allee (offn. Grünfläche)  
Bäume in einer Reihe Abstand etwa 10-12 m  
Anpflanzung von Hochstamm Obstbäumen gem. Liste  
Baumpflanzungen in den Straßen-/Steiflächen gem. nachrichtlicher Darstellung im B-Plan, in Anpassung an die Örtlichkeit

**Pflanzgröße:**  
Sträucher: Str. 2-3 x vertikal, 60-100 cm, ballenlose Ware, Pflanzabstand/-verband: 1,00 x 1,00 m bei Sträuchern, Dreiecksverband  
**Pflege:**  
Bäume und Sträucher: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgestorbener Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltungspflege

**EMPFEHLUNGEN (ohne rechtssetzenden Charakter)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollten mindestens 40 % der fensterlosen Außenwände mit rankenden oder schlingenden Pflanzen begrünt werden.  
- Flachdächer sollten mit einer extensiven Begrünung versehen 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 Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.ä.) durch geeignete Anlagen (Teichanlagen, Zisternen, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verwerfen. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks sollte ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,50 m³ auf dem Grundstück hergestellt werden. Hinweis: Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasseranlagensystemen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden.
- Um Schäden durch extreme Niederschlagsereignisse zu minimieren sollen die Bauvorhaben überflutungssicher sowie eine überflutungssichere Bauausführung (z.B. in Form von druckwasserdicht ausgeführten Kellerwänden und Treppenhäusern) ausgeführt werden. Das Baugelände sollte so profiliert werden, dass Oberflächenflüsse nicht ungehindert in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörden anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Einzelände, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt Oelde - Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe West Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, an den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sertprufer Straße 225, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archaische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind f. d. Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Sollte bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdasthub auf außergewöhnliche Verfabungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kamptrittmittelamt zu verständigen.
- Soweit Geothermie-Leitungen auf den Grundstücken installiert werden, so sind die Abstände zu den Versorgungsleitungen mit den betroffenen Versorgungssträngen abzustimmen und eventuelle Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
- Auf die in der „Artenrechtlichen Prüfung“ beschriebenen artenschutzrechtlichen erforderlichen Maßnahmen, die artenschutzrechtlicher Konflikte vermeiden, vermeiden oder ausgleichen wird hingewiesen. Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die Baufeldräumung und mindestens der Baubeginn zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet, die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. 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.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können bei der Stadt Oelde - Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung, Ratsteige 1, 59302 Oelde, eingesehen werden.

**ÜBERSICHTSPLAN**  
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

**Stadt Oelde**  
Bebauungsplan Nr. 156  
"Ludwig-Erhard-Allee"

**Ausschnitt: Oelde - Stromberg**  
**Planungsstand: Satzungsfassung**

**Maßstab: 1 : 1.000**

Stand 10/22 - Gez. Site | Datenebene: BP156 - Ludwig-Erhard-Allee.dwg

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 21.02.2022 beschlossen worden.

Dieser Beschluss ist am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oelde, den .....

Bürgermeisterin

**Für den Entwurf**

Für den Entwurf:  
Stadt Oelde  
Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Oelde, den .....

**Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.04.2022 legen die Planunterlagen vom 25.04.2022 bis einschließlich zum 15.05.2022 gem. § 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte ebenfalls im genannten Zeitraum.

Oelde, den .....

Technischer Beigeordneter

**Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.2022 legen die Planunterlagen vom 01.09.2022 bis einschließlich zum 02.10.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.09.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte ebenfalls im genannten Zeitraum.

Oelde, den .....

Technischer Beigeordneter

**Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen den XX.XX.XXXX gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzungsbeschluss.

Oelde, den .....

Bürgermeisterin

**Bekanntmachung und Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am XX.XX.XXXX gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Oelde, den .....

Bürgermeisterin

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.

Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 112, Flurstück 353 (K56) und Flur 105, Flurstück 19 (K57) erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Defizit von - 2.412 Ökopunkten). Die Flächen zum Ausgleich werden den als "Gewerbegebiet" innerhalb dieses Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet (Sammelzuordnung).

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW

Bürgermeisterin

Schriftführerin

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Bürgermeisterin

Schriftführerin

Bürgermeisterin