



Aufstellungsbeschluss 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 ortsblich bekannt gemacht worden.	Für den Entwurf Für den Entwurf: Oelde, den Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Frühzeitige Beteiligung Nach ortsblicher 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. Oelde, den Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 24.10.2022 die Bebauungsplanung in Kraft gegeben. Nach ortsblicher Bekanntmachung am 05.01.2023 lagen die Planunterlagen vom 16.01.2023 bis einschließlich zum 19.02.2023 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 dieses Bebauungsplans am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Sitzung beschlossen. Oelde, den Bürgermeister	Bekanntmachung und Einsichtnahme Mit der ortsblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom 25.04.2022 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als der Bebauungsplan in Kraft gegeben. Nach ortsblicher Bekanntmachung am 05.01.2023 lagen die Planunterlagen vom 16.01.2023 bis einschließlich zum 19.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den Bürgermeister	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanrZ Nr. 90 vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Oelde, den Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW Geobasis NRW 2011
---	---	--	--	---	---	--

LEGENDE Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO - Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 1 BauGB 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 0, a o = offene Bauweise, a = abweisende Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO 0, a überbaute Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO Flächen, auf denen nur Wohngebäude, die im Mittel der sozialen Wohnraumerfordernisse entsprechen, errichtet werden dürfen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Umgrenzung von Flächen, auf denen 50 % der insgesamt zulässigen Flächen nur mit Wohngebäuden, die im Mittel der sozialen Wohnraumerfordernisse entsprechen, errichtet werden dürfen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen Straßengrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Park Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB Fläche für die Wasserversorgung Regenrückhaltebecken Mi. 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 Ein-Verkehrsflächen 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 Dunkelkellern § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - hier: Erhalt von Dunkelkellern 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 Die Höhe und Angaben sind Beispiele, sie gelten die Festsetzungen in Part baulichen Nutzung WA 1 II Grundflächenzahl 0,3 o Bauweise Dachform SD 35-40° Dachneigung Traufhöhe TH max. 4,80 m FH max. 9,50 m Firsthöhe Bebauungsart ED Einzel- und Doppelhäuser Einzelhäuser Reihenhäuser Sonstige Festsetzungen - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - - - - - Straßenausbaubahnen - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche - - - - - 60 dB Linie Planzeichen ohne rechtssetzenden Charakter - - - - - vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen - - - - - verrohnte Gewässer - - - - - Gewässer - - - - - Freileitung (wird verlegt) Bestandsangaben - - - - - Katastergrund - - - - - Flurstücknummer - - - - - 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 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
 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.

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.
 Die Grundstücke, welche im Süden an der Gewässerandrenthe des Bergler Bachs grenzen, sind so zu profilieren, dass die jeweilige südliche Grundstücksgrenze der vorhandenen Gelände-Höhe des Gewässerandrenthe entspricht.

2.2 TRAUFGREIFEN
 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 Breite des Daches um 2,00 m überschritten werden (siehe auch Festsetzung DACHAUFBAUTEN / DACHENSCHNITTE).

2.3 FIRSHÖHE
 Die Firshöhe 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 der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauerwerk, etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der sensiblen Bereiche durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

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

2.5 ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE
 Die Anzahl der Vollgeschosse ist zur baulichen Gliederung gegenüber den Außenwänden gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO zurückzusetzen. Auf drei Gebäudeseiten sind dies mindestens 1,00 und auf einer Gebäudeseite mindestens 2,00 m.

3. STELLPLÄTZE

GARAGEN / CARPORTS / NEBENANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO
 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 Straßengrenzungslinien und Garagen bzw. Carports muss auf der Zu- und Abfahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

4. ANZAHL WOHNHEITEN

ANZAHL WOHNHEITEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 Zur Begrenzung der Wohnfläche und der Gesamtzahl der Wohnungen wird auf den als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Flächen die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten im Erdgeschoss 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.

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 Traufhöhe des Gebäudes betragen.

5.2 DACHAUFBAUTEN / DACHENSCHNITTE
 Die Gesamthöhe der Dachaufbauten ist auf die Firsthöhe des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtlänge der 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 Dachaufbauten gelten sinngemäß für Dachschneitritte sowie für Zwerggiebel.

5.3 DACH- UND FASSADENGESTALTUNG
 Für die Gestaltung der Fassaden sind Sichtmauerwerke unter Verwendung folgender Vormauerziegel zulässig: rot bis rotbraun, rot-blaugrau, rot-braun bis rot-schwarz sowie hellgelbe bis hellgelb. Ebenes Putzmauerwerk in hellen Farbtönen zulässig; weiß, hellgelbe bis hellgelb. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Es sind rote bis rotbraune oder antrabfarbene bis schwarze nicht reflektierende Dachplanken und Dachsteine zulässig.

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.

5.5 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG
 Zu der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und bei Eckgrundstücken zusätzlich seitlich in der Verlängerung bis zur Gebäudeorderkante sind Grundstücksanfrierungen nur in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste mit einer maximalen Höhe von 1,00 m Höhe zulässig, gegebenenfalls mit einem innenliegenden Zaun mit maximal gleicher Höhe. Zu weiteren öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstücksanfrierungen nur in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste mit einer maximalen Höhe von 2,00 m Höhe zulässig, gegebenenfalls mit einem innenliegenden Zaun mit maximal gleicher Höhe. Der Zaun darf nicht höher sein als die Hecke.

5.6 FASSADENGLIEDERUNG
 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 erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Als Gestaltungselemente sind natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauern) bis zu einem Viertel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung offenerporiger, wasserundurchlässiger Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenbaus. Wasserundurchlässige Speerschnitten wie z.B. Abschleppbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt und der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m von der Straßenseite.

6. GRÜNLÄCHEN, NATUR- UND LANDSCHAFTSBEZOGENE REGELUNGEN SOWIE KLIMASCHUTZ- UND KLIMAPANPASSUNGSASPEKTE

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

6.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN
 Der in einem Erhaltungsgebiet festgesetzte Baum ist in seinem Bestand zu sichern und bei Abgang wertig (Berechnung nach Warendorfer Modell) zu ersetzen.

6.3 GESTALTUNG PRIVATER UNBEBAUTETER FLÄCHEN
 Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Vorgärten auf den privaten Grundstücken sind als Zielgrün anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Als Gestaltungselemente sind natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauern) bis zu einem Viertel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung offenerporiger, wasserundurchlässiger Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenbaus. Wasserundurchlässige Speerschnitten wie z.B. Abschleppbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt und der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m von der Straßenseite.

6.4 BEGRÜNNUNG VON STELLPLÄTZEN
 Je angelegene Stellplätze sind mind. 1 standortgerechter, großstämmiger hochstämmiger Laubbau (Stammumfang mind. 16-18 cm) oder Bodenschutz gemäß DIN 18915.
 Die Stellplätze sind jeweils 5 m² gemäß Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall wertig zu ersetzen. Je Baum sind mind. 6 m² große unbefestigte Pflanzschichten anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzungen sind die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Dabei ist zur Beschattung nach max. 6 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

6.5 DACHBEGRÜNNUNG
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
 Wohngebäude mit Flachdächern (bis 5° Dachneigung) sowie Garagen, überdachte Stellplätze, Carports und Nebenanlagen ab einer Größe von 2 m² sind dauerhaft und flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung mit folgendem Pflanzensammelaufbau von 10 cm auszuführen. Für die Gewinnung von Solarenergie geeignete Flächen können hierfür angeordnet werden. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn Dachflächen für technische Einrichtungen oder Belichtungsfelder benötigt werden.

6.6 PHOTOVOLTAIK-VERLEHUNG
 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 ausgenommen.

6.7 CEF-MAßNAHMEN UND VERMEIDUNGSMANNAHMEN
 Eine Bebauung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionstüchtig hergestellt sind.

6.8 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR MANNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - HIER: ERHALT VON DUNKELRÄUMEN
 Bewertung des Versickerungspotenzials (eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist nicht möglich).
 z.B. warmweiß LED (3000-2700 K)
 Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabstrahlung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
 Begrenzung der Leuchtquellenhöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Leuchtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Leuchtquellen.
 Die Nutzung heller Wegematerialien führt zu einem geringeren Beleuchtungsbedarf.
 Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauerwerk, etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der sensiblen Bereiche durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

6.9 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MANNAHMEN ZUM AUSGLEICH
 Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 125, Flurstück 33 (Nr. 16 des Kompensationsflächenkatalogs) erfolgen als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die Flächen zum Ausgleich werden innerhalb des Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugerechnet (Sammelzuweisung).
 Die Eingriffe in die Natur- und Landschaftsqualität werden im Umweltbericht dargestellt.

6.10 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (A1 und A2) sind mit heimischen, standortgerechten hitzebeständigen Bäumen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die festgesetzte Anpflanzfläche A1 ist mit 4 großstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Die festgesetzte Anpflanzfläche A2 ist mit 22 Laubbäumen zu begrünen.

6.11 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (A1 und A2) sind mit heimischen, standortgerechten hitzebeständigen Bäumen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die festgesetzte Anpflanzfläche A1 ist mit 4 großstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Die festgesetzte Anpflanzfläche A2 ist mit 22 Laubbäumen zu begrünen.

6.12 ERHALTUNG VON BÄUMEN
 Der in einem Erhaltungsgebiet festgesetzte Baum ist in seinem Bestand zu sichern und bei Abgang wertig (Berechnung nach Warendorfer Modell) zu ersetzen.

6.13 GESTALTUNG PRIVATER UNBEBAUTETER FLÄCHEN
 Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Vorgärten auf den privaten Grundstücken sind als Zielgrün anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Als Gestaltungselemente sind natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauern) bis zu einem Viertel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung offenerporiger, wasserundurchlässiger Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenbaus. Wasserundurchlässige Speerschnitten wie z.B. Abschleppbahnen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt und der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m von der Straßenseite.

6.14 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (A1 und A2) sind mit heimischen, standortgerechten hitzebeständigen Bäumen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die festgesetzte Anpflanzfläche A1 ist mit 4 großstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Die festgesetzte Anpflanzfläche A2 ist mit 22 Laubbäumen zu begrünen.

6.15 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (A1 und A2) sind mit heimischen, standortgerechten hitzebeständigen Bäumen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die festgesetzte Anpflanzfläche A1 ist mit 4 großstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Die festgesetzte Anpflanzfläche A2 ist mit 22 Laubbäumen zu begrünen.

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNG

BauNVO (BauNVO)
 BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)

ÜBERSICHTSPLAN

© Geobasisdaten Land NRW, Bonn und Kreis Warendorf

Bebauungsplan Nr. 143 "Weikamp II"

Ausschnitt: Oelde - Ost
 Planungsstand: Satzungsfassung
 Maßstab: 1 : 1.000

Stand 04/23 - Gest. Schu. Datum: 04/23, Weikamp II

Stadt Oelde
 Die Bürgermeisterin
 Fachdienst
 Stadtentwicklung,
 Planung, Bauordnung

Die Dokumentation der Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für ein Starreiver (3 Starrenkisten) ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143 beiliegend.

7. Zur Minimierung von Eingriffen sind folgende allgemeine Maßnahmen zu beachten:
 - Minimierung der Eingriffe in den Gehölzbestand auf das erforderliche Mindestmaß, Erhalt von Gehölzen und vor allem alten Bäumen, insbesondere von Höhlenbäumen soweit möglich.
 - Schutz der vorhandenen Gehölze vor zusätzlichen Eingriffen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18900.