



Legende
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugrenzen
Grünflächen
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2007) oder Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsgrades unzulässig.
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind auch Gebäudeanlagen > 50m, zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Als maximale Gebäudeoberkante ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung 20,00m bzw. 15,00m über festgesetzter Geländehöhe im DHHN 2016 zulässig.
4. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Säulern in den nördlichen Randbereichen des Plangebietes (Pflanzfläche P1 und P2)

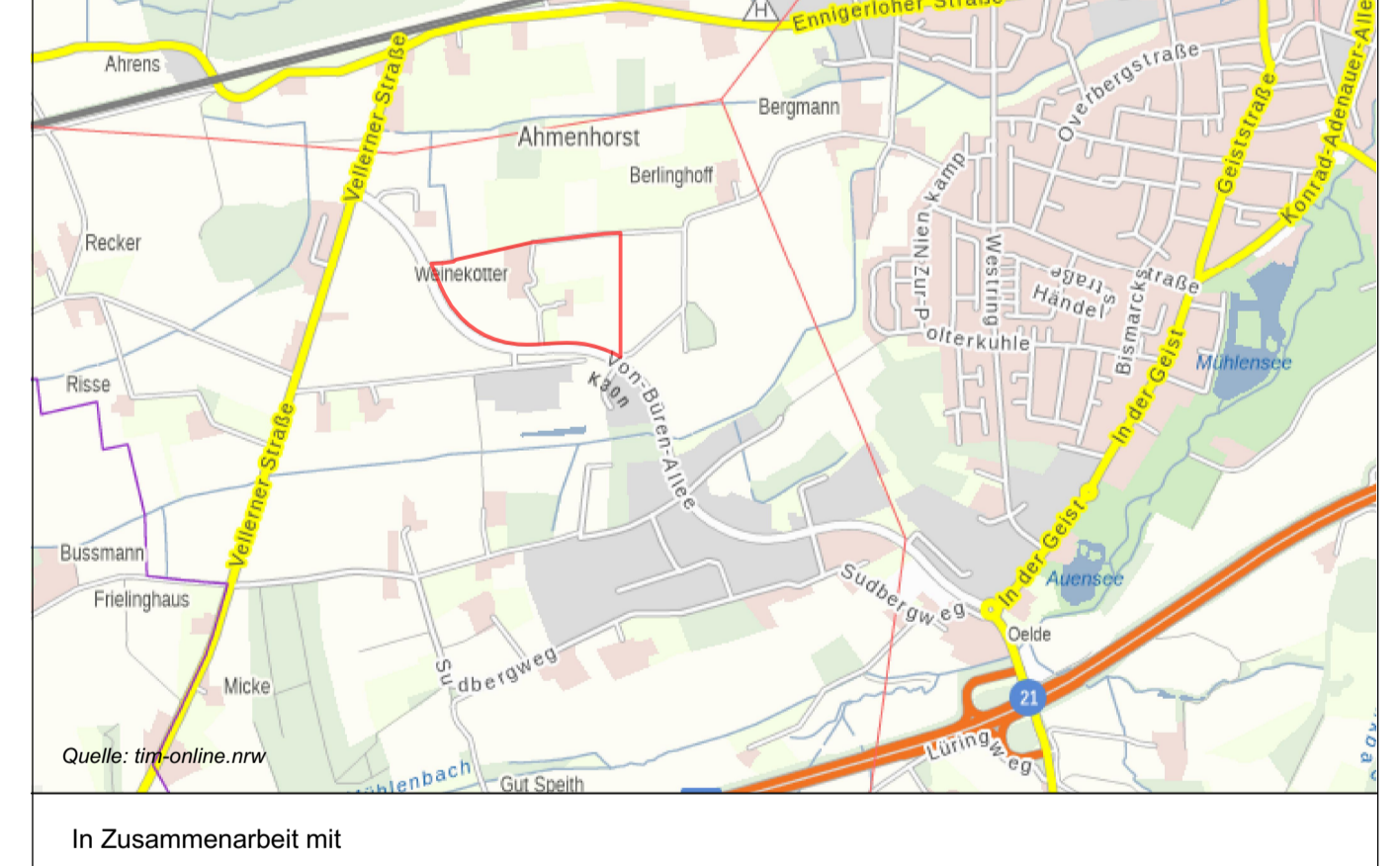
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Oelde, den
Bürgermeisterin
Bekanntmachung und Einsichtnahme
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Oelde, den
Für den Entwurf
Oelde, den
Frühzeitige Beteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.03.2023 lagen die Planunterlagen vom 03.04.2023 bis einschließlich zum 23.04.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.
Oelde, den
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Oelde, den
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Oelde, den
Bürgermeisterin
Bekanntmachung und Einsichtnahme
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Oelde, den
Für den Entwurf
Oelde, den
Frühzeitige Beteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.03.2023 lagen die Planunterlagen vom 03.04.2023 bis einschließlich zum 23.04.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.
Oelde, den
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Oelde, den
Bürgermeisterin

Pflanzenlisten
Pflanzliste 1
Baumliste 1 und 2, Ordnung für Baumpflanzungen im Plangebiet und für Pflanzfläche P1;
Winterföhne (Tilia cordata)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Gewöhnliche Mehlbeere (Sorbus aria)
Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x n. mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abstand der Bäume etwa 10-12m. Ausfälle sind arglich zu ersetzen.
Pflanzliste 2
Sträucher:
Blau-Hartweige (Cornus sanguinea)
Faulbaum (Fraxinus alba)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Pfaffenblüthen (Eucornus europaeus)
Hasselbusch (Corylus avellana)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holländer (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hindrose (Rosa canina)
Witoldorn (Crataegus laevigata, Crataegus monogyna)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Straucher, Stk. 2-3x verschubt, 60-100cm, ballentreu Ware
Pflanzenständer-Verband: 1 x 1 m bei Sträuchern, Dreiecksverband
Pflanzhöhe und Ständer:
Anlagekontrolle, Pflege im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren, Unterhaltspflege.
Agleiches Ersetzen bei fälligen Ausfällen von über 25%.
Externer Ausgleich nach 1.2.2 - unmaßstäblich
Gemarkung Oelde, Flur 146, Flurstück 18

Externe Kompensation
1. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
Die Flächen zum Ausgleich werden den innerhalb dieses Bebauungsplans ausgewiesenen Flächen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet (Sammelaufzählung).
1.1 Die außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134 erfolgen flächenanteilig als Ausgleich der durch dieses Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB (entliegendes Defizit von 18.111 Okkuperten).
1.2 Das noch verbleibende Defizit von 11.056 Okkuperten wird über das Okkopte der Stadt Oelde auf drei weiteren externen Flächen ausgeglichen.
1.2.1 Ausgleichsfläche 1 befindet sich auf Becker Gemarkung (Flur 103, Flurstück 17). Hier wurden auf einer Fläche von 121.544 m² Vorkiefern, Feldgehölze, Sukzessionsflächen und Kleingewässer angelegt. Diese Maßnahmen wurden vollständig umgesetzt (Geoportal Kreis Warendorf, 2023). Folgende weitere Projekte wurden bereits auf diese Kompensationsfläche gebucht: Radweg K13, Am Landrügen, BP Nr. 3892 „AUREA“, Rheda Wiedenbrück, BP Nr. 105 „AUREA“, BP 138 „Sporthalle Zur Axt“, BP Nr. 131 „Zum Bennighof“. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 16.593 Okkuperten gebucht.
1.2.2 Ausgleichsfläche 2 befindet sich in Oelde Stornberg innerhalb des Flurstücks 18 in der Flur 146, Gemarkung Oelde. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 272 Okkuperten gebucht.
1.2.3 Ausgleichsfläche 3 befindet sich innerhalb des Flurstücks 19 in der Flur 105, Gemarkung Oelde. Für dieses Vorhaben, den Bebauungsplan Nr. 149, sind hier 191 Okkuperten gebucht.
2. Festsetzung für CEF-Maßnahmen und Vermeldungsgemäßen
Eine Bepflanzung der Flächen kann erst dann erfolgen, wenn die CEF-Maßnahmen funktionsfähig hergestellt sind. § 9 Abs. 2 BauGB
Externer Ausgleich nach 1.1 - unmaßstäblich
Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 134
Externer Ausgleich nach 1.2.1 - unmaßstäblich
Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17

Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In Zusammenarbeit mit
Rotendorf Pharma GmbH
Ostenfeldstraße 51-61
59320 Emmerloh
nts
Ingenieurgesellschaft mbH
Hansstraße 63
48165 Münster
Stadt Oelde
Bebauungsplan Nr. 149
'Rotendorf Pharma'
Ausschnitt: Oelde Süd-West
Planungsstand: Satzung
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst
Stadtentwicklung,
Planung, Bauordnung
Maßstab: 1 : 1000
10.08.2023



Bebauungsplan Nr. 149
'Rotendorf Pharma'
Ausschnitt: Oelde Süd-West
Planungsstand: Satzung
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Fachdienst
Stadtentwicklung,
Planung, Bauordnung
Maßstab: 1 : 1000
10.08.2023