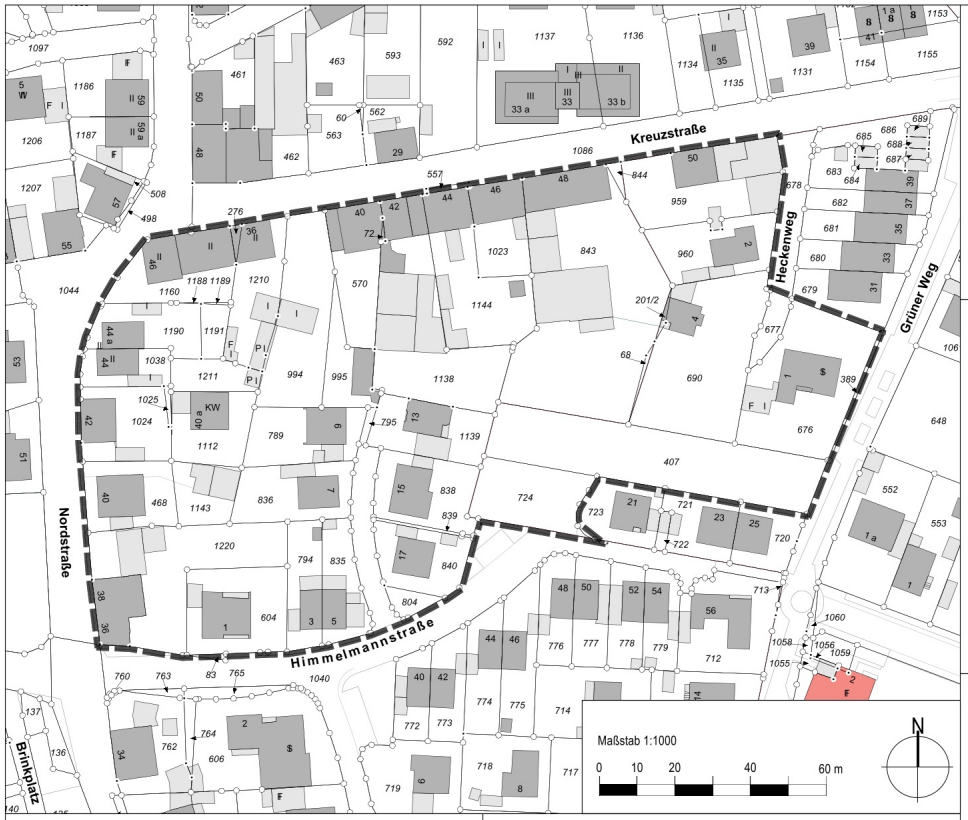


Textliche Festsetzungen

1 **Geltungsbereich** (§ 1 (7) BauGB)
Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplans mit Rechtskraft vom 15.09.1998 und ist in der Planzeichnung durch Umrandung gekennzeichnet.

2 **Verhältnis zum Ursprungsplan**
Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung ergänzen die Festsetzungen des Ursprungsplans. Die im Ursprungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.

3 **Bauweise** (§ 1 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes, für das der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise festsetzt, kann ausnahmsweise die offene Bauweise zugelassen werden, wenn

1. die Realisierung der geschlossenen Bauweise zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führt und
2. eine spätere Realisierung der geschlossenen Bauweise auf dem betroffenen Grundstück möglich bleibt.

Hinweise

1 **Bodendenkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Unterer Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

2 **Starkregenvorsorge**
Teile des Plangebietes sind bei Starkregenereignissen von Überschwemmungen gefährdet. Es wird empfohlen, bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Starkregenschäden zu berücksichtigen. Näheres ist der Begründung dieses Bebauungsplans zu entnehmen.

3 **Gesetzestexte / Gutachten / Technische Normen und Regelwerke**
Die Gesetzestexte und Verordnungen, Technische Normen und Regelwerke sowie Gutachten, die Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung sind, können im Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt der Stadt Olfen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Olfen hat am 19.03.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht.

Zum Bebauungsplanentwurf wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx Stellungnahmen eingeholt.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Olfen am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am ..... in Kraft getreten.

Olfen, den .....

.....
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung
Stadt Olfen
Fachbereich 6
Bauen, Planen, Umwelt
Kirchstraße 5
59399 Olfen

Olfen, den

.....

.....
Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S.1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

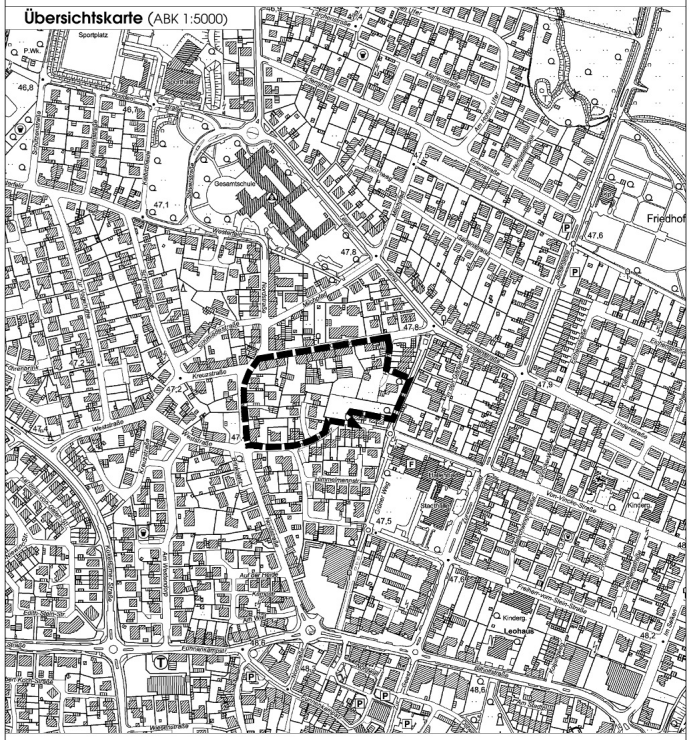
Stadt Olfen

Bebauungsplan 23

Auf der Heide Nord

1. Änderung

Übersichtskarte (ABK 1:5000)



Verfahrensstand: rechtskräftig
Bearbeitungsstand: 27.10.2025