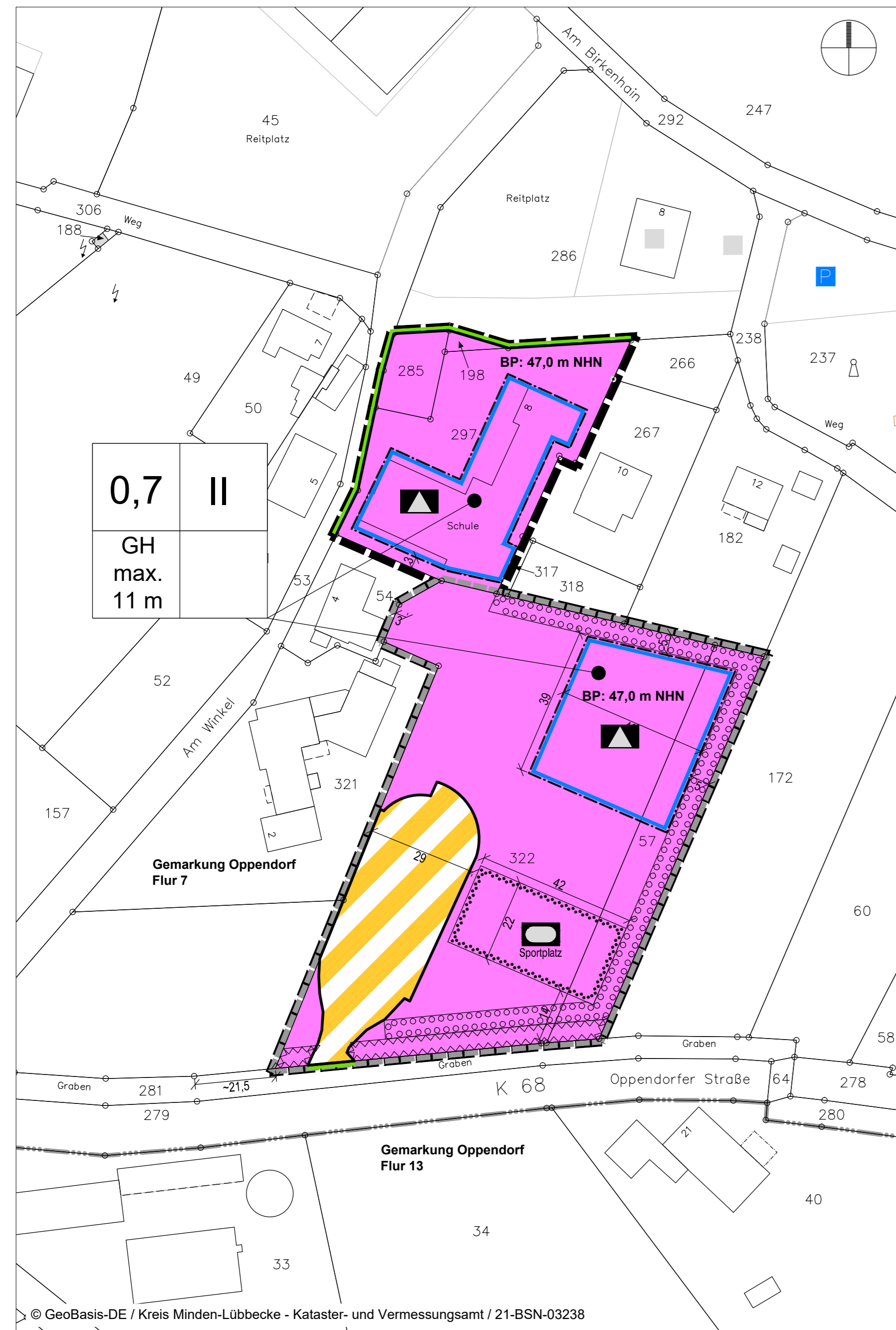


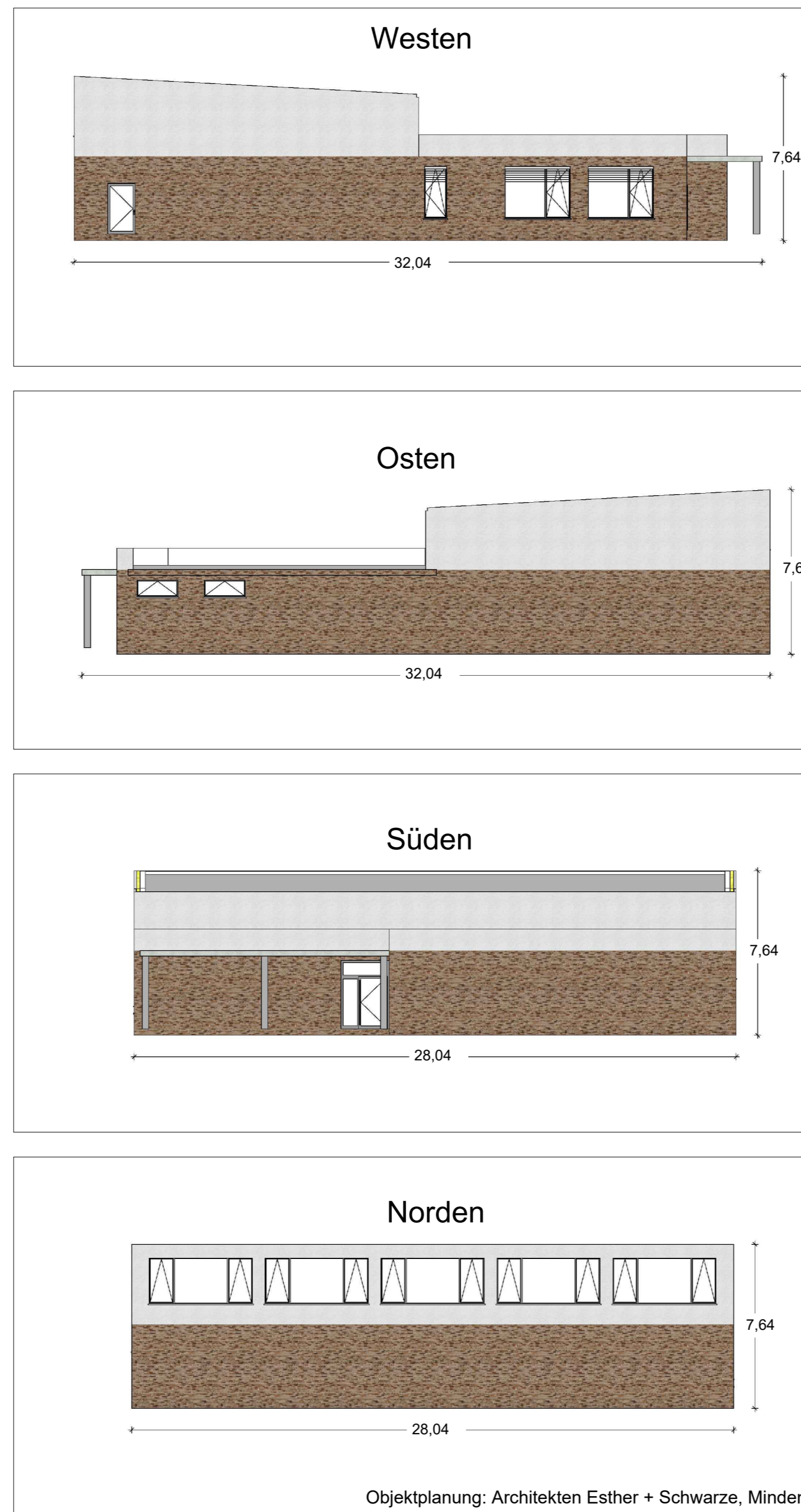
**TEIL A
PLANZEICHNUNG**



**TEIL B
Vorhaben- und Erschließungsplan, Lageplan M 1 : 1.000**



Ansichten M 1 : 200



**TEIL C
PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den **Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Grundschule** (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,7 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
II max. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
Baugrenze (gem. § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
GH max. 11 m max. Gebäudehöhe (gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
BP: 47,0 m NHN Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 (1) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Bushaltestelle und Stellplätze
 Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnerische Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
 räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (gem. § 12 BauGB)
 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 Grenze der Flur
 Bemaßung in Meter
 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Gewässerrandstreifen (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 31 LWG NRW)
 Fläche für Sportanlagen "Sportplatz" (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 (1) Innerhalb der Fläche für den **Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Grundschule“** ist die Errichtung von Schulgebäuden und schulgängender Einrichtungen für die Primarstufe zulässig.
 (2) Auf der Fläche für den **Gemeinbedarf** ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreizeiten können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 (4) S. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze (gem. § 12 (1), 14 BauNVO)
 (1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

§ 4 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 (1) BauNVO)
 (1) Innerhalb der Flächen für **Gemeinbedarf** wird die maximale Gebäudehöhe (GH max.) auf 11 m begrenzt.
 (2) Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudelechnik erforderlich sind.
 (3) Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehung - z.B. Altk) definiert.

§ 5 Baugrenze
 Ein Überschreiten der Baugrenze bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen
 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Gehölzreihe aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

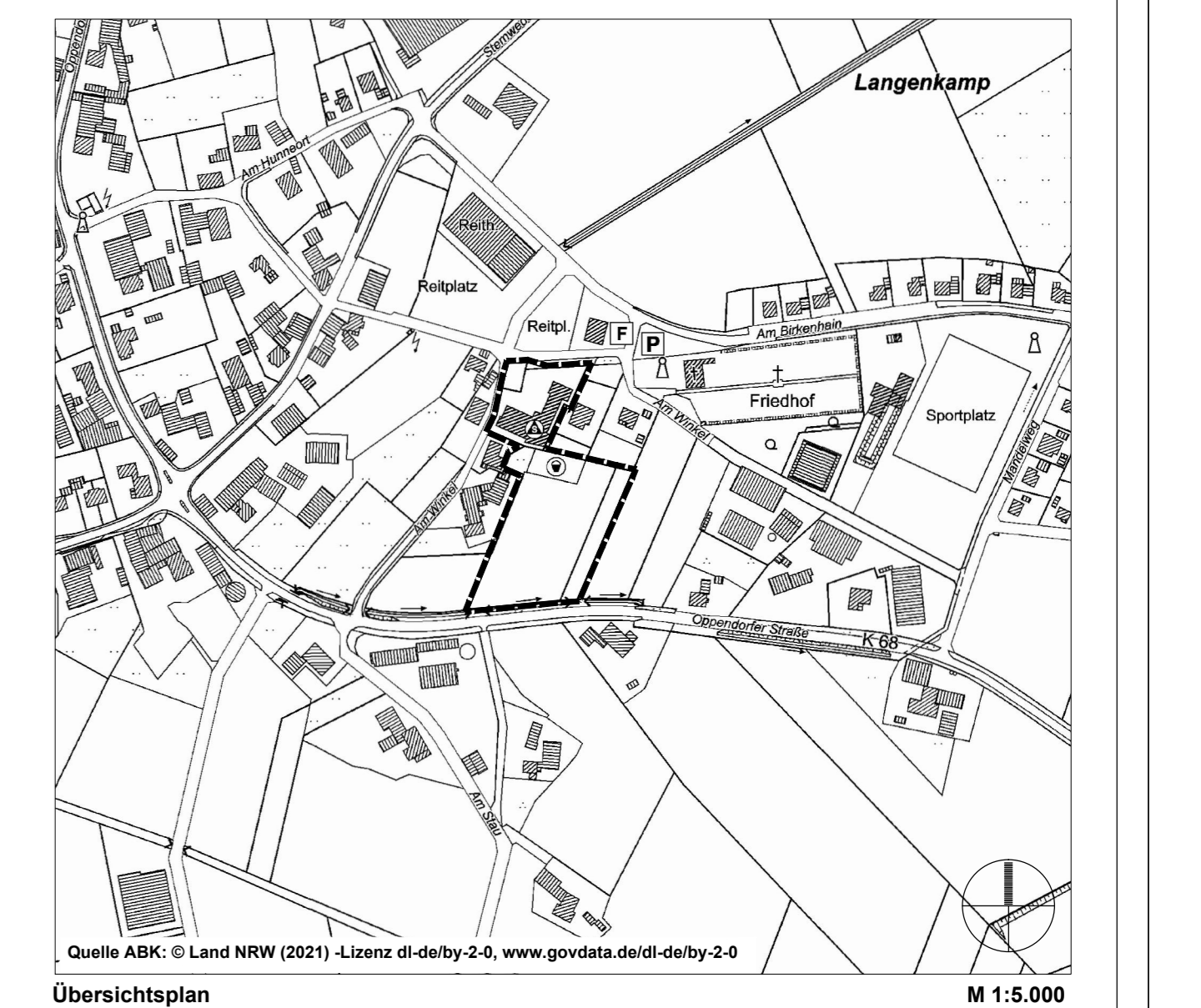
§ 7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 31 LWG)
 In den festgesetzten Flächen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alle Gräben, Einzelkünde aber auch Veränderungen und Verläufungen 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 / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.
 Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen
 Gem. §§ 36 u. 41-43 NachBau NRW sind folgende Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten: Einfriedungen - 50 cm; Hecken bis 2 m Höhe - 1 m, darüber - 2 m; Laubbäume je nach Art - 4-6 m; Obstbäume je nach Art - 2-4 m.

Außen- und Straßenbeleuchtung
 Um Beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen für Tiere zu vermeiden, werden für die Außen- und Straßenbeleuchtung die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln, z.B. LED mit warm-weißer Lichtfarbe, empfohlen.



Übersichtsplan M 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage	Planverfasser	Katasternachweis	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung
Gemarkung: Oppendorf Flur 7 Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ca. 13.217 m². Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1: 1.000	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: Stadtplanung O. Schramme Dahlemerstraße 10, 32684 Minden Tel.: 0571 372055-0 Fax: 0571 372055-100	Die Darstellungen des gegenwärtigen Zustandes im Geltungsbereich stimmen mit dem Katasternachweis (Stand: 01.12.2021) überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Minden, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Stemwede hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den _____ Bürgermeister	Für den Bebauungsplan ist gem. § 1 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung in der Zeit vom _____ bis zum _____ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt worden. Stemwede, den _____ Bürgermeister
Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Stemwede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung gem. § 10 BauGB mit Begründung beschlossen.	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2.19 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	Mängel der Abwägung Innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Stemwede, den _____ Bürgermeister	Stemwede, den _____ Bürgermeister	Stemwede, den _____ Bürgermeister	Stemwede, den _____ Bürgermeister	



**Gemeinde
Stemwede**
**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 2.19
"Grundschule Oppendorf"**

-ENTWURF-

Verfahrensstand:
 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
 Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) und die textlichen Festsetzungen (Teil C). Beigefügt ist eine Begründung (Teil D).