

# STADT LENNESTADT

## Bebauungsplan Nr. 133 Kirchweisdede Wohngebiet "Wißbergstraße"



13. Änderung des B-Plans Nr. 6 "Schützen-, Gartenstraße und Lannermecke" in der Fassung der 9. Änderung

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b> (gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB) Aufstellungsbeschluss gefasst am 09.08.2008 öffentliche Bekanntmachung gem. § 14 Hauptsatzung: - Westfalenpost am 13.09.2008 - Westfälische Rundschau am 13.09.2008 Lennestadt, den 11.01.2016  Der Bürgermeister	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung: - Westfalenpost am 06.01.2009 - Westfälische Rundschau am 06.01.2009 Öffentliche Unterrichtung durchgeführt am 22.01.2009. Lennestadt, den 11.01.2016  Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Auslegung</b> (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung: - Westfalenpost am 24.01.2015 - Westfälische Rundschau am 24.01.2015 Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 02.02.2015 bis einschließlich 03.03.2015. Lennestadt, den 11.01.2016  Der Bürgermeister	<b>Satzungsbeschluss</b> (gem. § 10 BauGB) Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 16.09.2015 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Des weiteren wurde die gem. § 9 Abs. 8 BauGB bezügliche Begründung beschlossen. Lennestadt, den 11.01.2016  Der Bürgermeister	<b>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</b> (gem. § 10 Abs. 3 BauGB) Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung: - Westfalenpost am ..... - Westfälische Rundschau am ..... Lennestadt, ..... Der Bürgermeister	<b>Geometrische Eindeutigkeit</b> Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am ..... betrifft. Olpe, ..... Der Landrat
---	---	--	---	--	---

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

### I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. BauGB und BauNVO i.V.m. PlanZV 90

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet **WA** (gem. § 4 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)

**0,4** zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (Freiflächen)

#### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)

**36°-48°** Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

#### 5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Die beim Straßenbau anteilende Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu bilden.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

#### 6. PFLANZGEBOTE, BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ananzupflanzender Einzelbaum  
Anpflanzungsstandort darf von zeichnerischer Festsetzung aus Gründen der flexiblen Baugeländereentwicklung abweichen. Vgl. Festsetzung

#### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 133 "Wißbergstraße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schützen-, Gartenstraße und Lannermecke in der Fassung der 9. Änderung

#### 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Festsetzungen A 6)  
SPE 1 - stufiger Waldabstand, SPE 2 - zweischürige Wiese

#### 9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Höhenlinie mit Meterangaben über Normalnull

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
1.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA) ist überwiegend dem Wohnen vorbehalten. Allgemein zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.  
1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.  
2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen gem. § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt.  
2.3 Entsprechend zeichnerischer Festsetzung sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils max. 2 Wohneinheiten pro Wohnhaus zulässig.
- Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
3.1 Der verkehrstechnische Anschluss des Plangebietes über eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Lage dieser Verkehrsfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Anfallende Abgrabungen, Auffüllungen oder sonstige Böschungen, die aus der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche resultieren, sind auf den privaten Grundstücken zu bilden.
- Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**  
4.1 Aus Gründen des Erhalts eines einheitlichen Siedlungsbildes wird festgesetzt, dass Energie- und Telekommunikationsleitungen im Plangebiet unterirdisch zu verlegen sind.
- Anpflanzen bzw. Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken (§ 9 (1) Nr. 25 a bzw. b BauGB)**  
5.1 Im Plangebiet gilt folgende Anpflanzungsvorschrift auf Privatgrundstücken: Je Baugrundstück sind mindestens 2 großkronige standortgerechte heimische Laub- oder Obstbäume laut folgender Vorschlagsliste anzupflanzen. Es sind 3x verpflanzte Arten mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode vorzunehmen.  
5.2 Vorschlagslisten  
**Laubbäume:**  
Bergahorn - Acer pseudoplatanus  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Winterlinde - Tilia cordata  
Rothbuche - Fagus sylvatica  
Eiche - Fraxinus excelsior  
**Obstbäume:**  
Apfel - Alkmene  
Gehelmirrnat Oldenburg  
Jakob Lelzel  
Roter Boskoop  
Klarsäpel  
Gelbers Butterbirne  
Gute Luise  
Williams Christ  
**Südkirschen**  
Butlers rote Kнопfel  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Hauszwische  
Wangenheimer Frühzwische  
Viktoriaapfel  
**Spitzahorn**  
Walnuss  
Speierling  
Traubeneiche  
Vogelkirsche  
Feldahorn  
- Acer patanoides  
- Juglans regia  
- Sorbus domestica  
- Quercus petraea  
- Prunus avium  
- Acer campestre

#### B. Gestaltung der baulichen Anlagen (gem. § 86 BauO NW)

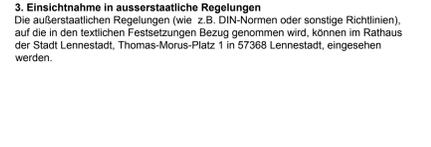
- Dächer**  
1.1 Zulässige Dachformen  
Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Mansarddächer mit gleichem Neigungswinkel der Hauptdachflächen zulässig.  
1.2 Für untergeordnete Gebäude und Bauteile bis 20m<sup>2</sup> sind geringere Dachneigungen und begrünte Flachdächer zulässig.  
1.3 Dachdeckung:  
Als Dachdeckungsmaterial sind Natur- und Kunstschiefer sowie Ton- und Betondecksteine in den Farbönen asphaltgrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), betongrau (RAL 7023), granitgrau (RAL 7026) und blaugrau (RAL 7031) sowie unbeschichtete Zinkdeckungen zulässig.  
Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Anlagen für Solarenergienutzung auf der Dachfläche sind allgemein zulässig.  
1.4 Dachaufbauten und -einschnitte, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser:  
Dachaufbauten und -einschnitte müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Als Dachaufbauten sind Spitz- und Schlep- und Flachdachaufbauten zulässig. Ebenso zulässig sind Zwerchgiebel und Zwerchhäuser. Bei Zwerchgiebeln sind Spitz-, Schlep- und Flachdächer zulässig. Zwerchhäuser müssen die Dachneigung des Hauptdaches übernehmen oder können mit Flachdach ausgeführt werden.  
Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten und -einschnitte sowie der Zwerchhäuser und Zwerchgiebel darf je Traufseite insgesamt höchstens 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Nebengiebel und Zwerchhäuser mit durchgehend sichtbarer Wandfläche dürfen darüber hinaus eine Breite von bis zu 40 % der Firstlänge haben. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte sowie der Zwerchhäuser und Zwerchgiebel von den Außenkanten der Giebelwände oder anderer Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 1,50 m betragen.  
Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.  
1.5 Dachüberstände:  
Der Dachüberstand an Traufe und Ortgang darf maximal 0,70m betragen.
- Fassaden, Wände**  
Als Fassadenmaterialien sind helle Putze, Natur- und Kunstschiefer in der Farbe der Dachdeckungsmaterialien (s. 1.3) sowie Holz in Form von Leisten- und Bodendeckelschalung zulässig. Die Verwendung von Sichtmauerwerk (Klinker u.ä.), Fliesen und Blockhaus- elementen ist ausgeschlossen.
- Tür- und Fensteröffnungen**  
Tür- und Fensteröffnungen sind hochformatig anzulegen. Bei quereckiger Anordnung ist durch entsprechende Teilung der Fenster- und Türellemente der hochformatige Eindruck herzustellen. Von dieser Regelung sind Garagentore ausgenommen.
- Wandhöhen gemäß § 6 Abs. 4 BauO NW**  
Bei traufseitiger Gebäudestellung zum Hang darf die rechnerische Wandhöhe talseitig auf 2/3 der Gebäudelänge 7,00m nicht überschreiten. Bei giebelseitiger Gebäudestellung zum Hang darf die rechnerische Wandhöhe talseitig 9,00m nicht überschreiten.
- Umfriedungen und Teilumfriedungen**  
Umfriedungen und Teilumfriedungen sind nur als Hecken der Arten Hainbuche, Weißdorn und Rotbuche zulässig. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Zulässig sind weiterhin (Holz-) Staketenzäune. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20m nicht übersteigen.

### 6. Geländeveränderungen

Unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NW dürfen auf den Grundstücken Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen wie folgt vorgenommen werden:  
6.1 Geländeauffüllungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes nur bis zu einer Mächtigkeit von 1,50m (im 3m Grenzbereich 1m) über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.  
6.2 Abgrabungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebietes nur bis zu einer Tiefe von 1,50m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.  
6.3 Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind Ausschachtungen für Kellergeschosse, welche sich unmittelbar unter den im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen befinden.  
6.4 Die Gestaltung von Höhenifferenzen in der Geländeoberfläche hat durch Abbochungen oder Naturstein-(trocken-)mauerwerk zu erfolgen.

### III: HINWEISE

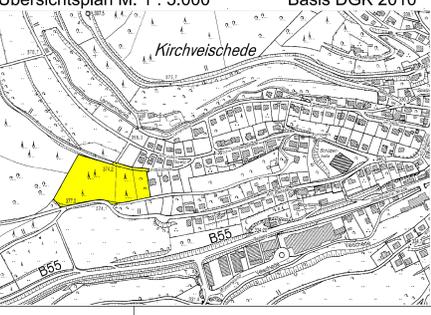
- Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (Klimaschutz)** nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB  
Die Orientierung des Gebäudekörpers und der Dachneigung im Plangebiet sollen unter dem Aspekt der Möglichkeit aktiver Solarenergienutzung und der Flexibilität für künftige Innovationen festgelegt werden.
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 0271619375-0; Fax 0271619375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs- stätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
- Einsichtnahme in ausserstaatliche Regelungen**  
Die ausserstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Rathaus der Stadt Lennestadt, Thomas-Morus-Platz 1 in 57368 Lennestadt, eingesehen werden.



## Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 133 Allgemeines Wohngebiet in Kirchweisdede "Wißbergstraße"

und 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
"Schützen-, Gartenstraße und Lannermecke"  
in der Fassung der 9. Änderung

Maßstab 1 : 500 Blatt Din A0 Planstand: 19.11.2014



Übersichtsplan M. 1 : 5.000 Basis DGK 2010

**Stadt Lennestadt**  
Der Bürgermeister  
Bereich Planung  
Thomas-Morus-Platz 1  
57368 Lennestadt-Altenhundem  
Tel.: 02723 / 608-0  
Fax: 02723 / 608-411