

Stadt Lennestadt

Bebauungsplan Nr. 1 Elspe-Schönefeld

- 14. Änderung -



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO:
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässige Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen

Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
Die unter § 4 (3) Nr. 2, 4 und 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

Der Abstand der Frontseite von Garagen und Carports (Toröffnung bzw. Zufahrtsseite) zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen.

Sonstige Planzeichen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (7) BauGB

D. HINWEISE

1. Altlasten / Kampfmittel:
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lennestadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02723 / 608-0 bzw. 608-323), der Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe (02761 / 81-605) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr (02931 / 82-3880) unverzüglich zu informieren.

2. Denkmalpflege
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 Lennestadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02723 / 608-0) und / oder die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Übersichtsplan M 1: 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmung mit dem Kataster
Die Planunterlagen (Stand: Januar 2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Olpe, den
Kreis Olpe

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Elspe-Schönefeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist am TT.MM.2017 durch den Rat der Stadt Lennestadt gemäß § 2 BauGB beschlossen worden. Der Beschluss ist am TT.MM.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Westfalenpost am
- Westfälische Rundschau am

Lennestadt, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am TT.MM.2017 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Lennestadt, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am TT.MM.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit Bekanntmachung in Kraft.

- Westfalenpost am
- Westfälische Rundschau am

Lennestadt, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Lennestadt vom TT.MM.2017 bis zum TT.MM.2017 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind am TT.MM.2017 bekanntgemacht worden.

Lennestadt, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Beteiligung der Behörden (Offenlegung)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am TT.MM.2017 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum TT.MM.2017 gebeten.

Lennestadt, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Dachform / Dachneigung:

PD 10°-20° Pultdach mit einer Dachneigung von 10°-20°
SD 25°-30° Satteldach mit einer Dachneigung von 25°-30°

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— — — Durch den Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Baugrenze außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung; an diese Baugrenzen schließen die mit dieser Änderung festgesetzten Baugrenzen unmittelbar an.

15.0 Bemaßung, z.B. 15.0 m

○ Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

904 Flurstücksnummer, z.B. Nr. 904

▨ Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

▤ Vorhandenes Nebengebäude

Stadt Lennestadt



Bebauungsplan Nr. 1 Elspe-Schönefeld
- 14. Änderung -

Planverfasser: **Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke**
Emhildsstraße 16 Tel. 0291 9913-0 info@igk-meschede.de
59872 Meschede Fax 0291 9913-13 www.igk-meschede.de
Ingenieure für innovative Infrastruktur
WIR MACHEN MEHR DARAUS

Ausfertigungsdatum: Meschede, den 24.05.2017

Plandatei: 649084BP2 Maßstab: 1: 500

Planstand: Entwurf Plannummer: