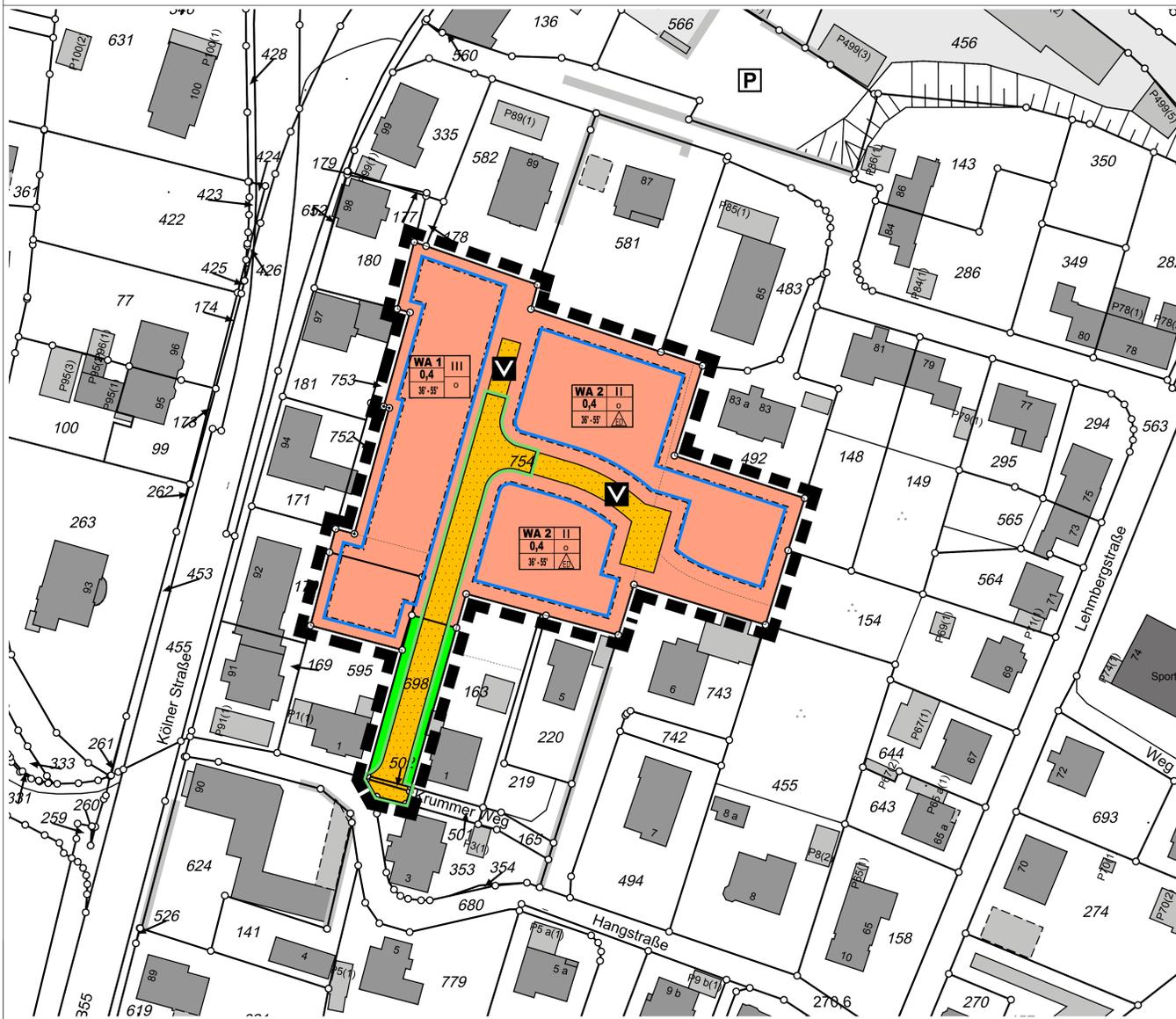


# STADT LENNESTADT

## Bebauungsplan Nr. 159 Grevenbrück "Alte Gärtnerei"

Gemarkung Grevenbrück, Flur 4



### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b> <small>(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB)</small> Aufstellungsbeschluss gefasst am 14.06.2016 öffentliche Bekanntmachung gem. § 14 Hauptsatzung: - Westfalenpost am 06.07.2016 - Westfälische Rundschau am 06.07.2016 Lennestadt, Der Bürgermeister	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> <small>(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)</small> Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung: - Westfalenpost am 06.07.2016 - Westfälische Rundschau am 06.07.2016 Lennestadt, Der Bürgermeister	<b>Öffentliche Auslegung</b> <small>(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)</small> Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung: - Westfalenpost am 14.12.2017 - Westfälische Rundschau am 14.12.2017 Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018. Lennestadt, Der Bürgermeister	<b>Satzungsbeschluss</b> <small>(gem. § 10 BauGB)</small> Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 21.03.2018 gem. § 10 BauGB beschlossen. Des Weiteren wurde die gem. § 9 Abs. 8 BauGB beizufügende Begründung beschlossen. Lennestadt, Der Bürgermeister	<b>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</b> <small>(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)</small> 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. OIpe, ..... Lennestadt, Der Landrat
---	---	---	---	--	---

### RECHTSGRUNDLAGEN

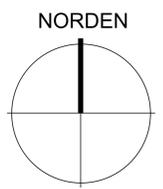
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit gültigen Fassung  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. BauGB und BauNVO i.V.m. PlanZV 90
- 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.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)  
 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 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  
 nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen (Freiflächen)
  - GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)  
 SD / WD zulässige Dachform: Sattel- und Walmdach  
 36°-55° Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze
  - VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen die beim Straßenbau anfallende Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 verkehrsberuhigter Bereich
  - GRÜNFLÄCHEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 159 "Alte Gärtnerei"
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN**  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Bebauung

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

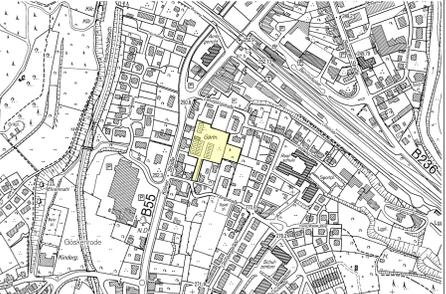
- A. **Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)**  
 In Ergänzung der Planzeichen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:
- Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 1.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA 1 u. 2) ist überwiegend dem Wohn vorbehalten. Allgemein zulässig 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 mittels Baugrenzen gem. § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt und ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.  
 2.3 Im WA 1 ist eine dreigeschossige Bauweise (als Höchstgrenze) festgesetzt.  
 2.4 Im WA 2 ist eine zweigeschossige Bauweise (als Höchstgrenze) festgesetzt und es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
 3.1 Der verkehrstechnische Anschluss des Plangebiets erfolgt 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 dulden.
  - 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.
- B. **Gestaltung der baulichen Anlagen (gem. § 86 BauO NW)**
- Dächer**  
 1.1 Zulässige Dachform: Sattel- und Walmdach  
 Für Wohngebäude sind nur Sattel- und Walmdächer und deren Sonderformen mit gleichem Neigungswinkel der Hauptdachflächen zulässig. Die Hauptdachrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite auszurichten. Die Festsetzung gilt auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen, jedoch sind hier auch begrünte Flachdächer zulässig. Ausnahmen sind Balkonnutzungen.  
 1.2 Für untergeordnete Bauteile sind geringere Dachneigungen und begrünte Flachdächer ausnahmsweise zulässig.  
 1.3 Dacheindeckung:  
 Als Dacheindeckungsmaterial sind Natur- und Kunstschiefer sowie Ton- und Betondecksteine in den Farbtonen asphaltgrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), betongrau (RAL 7023), granitgrau (RAL 7025), blaugrau (RAL 7031) und schwarzbraun (RAL 8022) sowie naturbelassene, unbeschichtete Zinkeindeckungen zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien und Beschichtungen ist unzulässig. Untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Anlagen für Solarenergienutzung auf der Dachfläche sind allgemein zulässig.  
 1.4 Dachaufbauten:  
 Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.  
 1.5 Dachüberstände:  
 Der Dachüberstand an Traufe und Ortsgang darf maximal 0,70m betragen.
  - Fassaden, Wände**  
 Als Fassadenmaterialien sind helle Putze, Natur- und Kunstschiefer sowie Holz in Form von Leisten- und Bodendeckelschalung zulässig.  
 Die Verwendung von Sichtmauerwerk (Klinker u.ä.), Fliesen und Blockbauelementen ist ausgeschlossen.
  - Tür- und Fensteröffnungen**  
 Tür- und Fensteröffnungen sind hochformatig anzulegen. Bei quereckiger Anordnung ist durch entsprechende Teilung der Fenster- und Türelemente der hochformatige Eindruck herzustellen.  
 Von dieser Regelung sind Garagentore ausgenommen.
  - Einfriedigungen und Befestigung von Grundstücksflächen**  
 Einfriedigungen sind nur als Hecken der Arten Haibuche, Weißdorn und Rotbuche zulässig. In Verbindung mit Hecken sind Maschendraht- (Holz-) Staketenzäune zulässig und mit mindestens 20cm Bodenabstand auszuführen. Andere Einfriedigungsarten und -materialien sind ausgeschlossen. Die Höhe der Einfriedigungen darf insgesamt 1,20m nicht übersteigen.  
 Befestigte Flächen, Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen.
  - Geländeveränderungen**  
 Unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 66 BauO NW dürfen auf den Grundstücken Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen wie folgt vorgenommen werden:  
 6.1 Geländeauffüllungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebiets nur bis zu einer Mächtigkeit von 1,50m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.  
 6.2 Abgrabungen sind zum Schutz der topographischen Eigenart des Plangebiets 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 Höhendifferenzen in der Geländeoberfläche hat durch Abböschungen oder Natursteinrückbaumauerwerk zu erfolgen.



## Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 159

Allgemeines Wohngebiet  
"Alte Gärtnerei"  
Lennestadt-Grevenbrück  
Maßstab 1 : 500 Planstand: 21.03.2018

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

