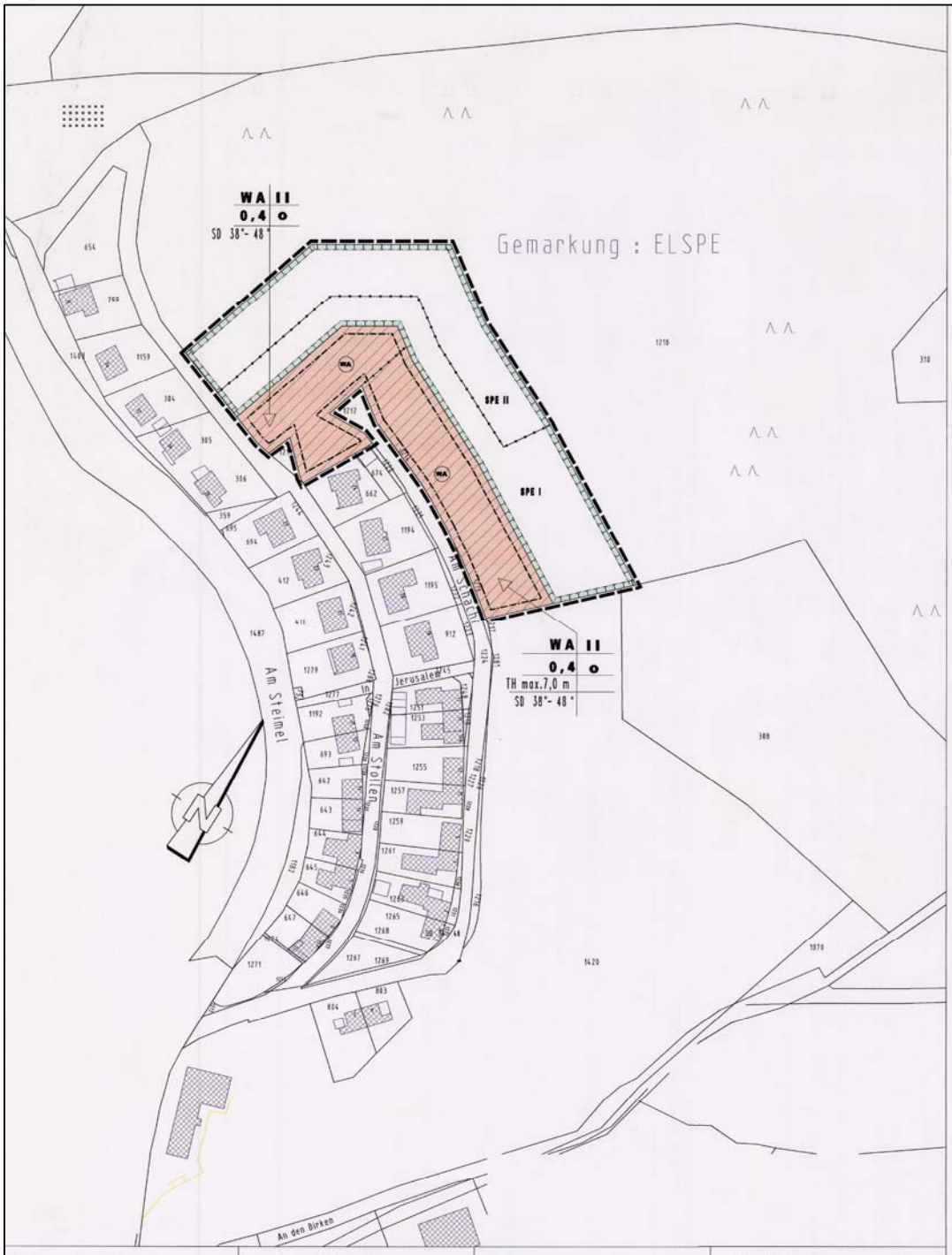

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) i.V.m. § 9 Abs.4 des BauGB
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA — Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet

0,4 — Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §§16 bis 20 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)
offene Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen:
Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

TH max.7,0 m — Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
Traufhöhe max. 7,0 m - talseitig, bezogen auf die Höhe der Straßenachse in der Mitte des gegl. Gebäudes.

SPE I — Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der Wald innerhalb der SPE- Flächen ist auf den Stock zu setzen.
Aufgrund der vorhandenen und benachbarten Vegetation wird sich nach dem Abtrieb des Waldes ein Gebüsch aus Stockausschlägen und Heckstauden incl. Himbeeren, Brombeeren u.a. ausbilden. Zur besseren Waldrandgestaltung sind je 20 Stück Hasel, Weißdorn, Schlehe und Hundsrose anzupflanzen.
Mindestens alle 10, höchstens alle 15 Jahre sind Pflegemaßnahmen zum Erhalt des Waldrandcharakters durchzuführen.

SPE II
Der vorhandene Wald ist abzutreiben. Nach dem Abtrieb ist eine Neuentwicklung mit Niederwaldcharakter aus Stockausschlägen mit hohen Sträucheranteil zu erwarten. Gegebenfalls sind Nachpflanzungen zum Erhalt des Niederwaldcharakters vorzunehmen.
Der Gehölzbestand ist abschnittweise mindestens alle 20, höchtens alle 30 Jahre auf den Stock zu setzen.

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Festsetzungen nach Landesrecht
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften nach den Bauordnungsrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (§ 86 BauO NW)
Zulässig ist die Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 36° - 48°. Für untergeordnete Gebäude und Bauteile bis 20 qm sind geringere Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig.

SD 36°- 48°

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebot auf den Baugrundstücken in allgemeinen Wohngebiet
  Für jedes Baugrundstück im WA-Gebiet ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen (Apfel, Kirsche, Birne).
- Begrünung der Grundstücksgrenzen
  Die Grundstücksgrenzen sind in einer Mindestbreite von 1,5 m beidseitig mit Sträuchern nachfolgender Artenliste zu begrünen
  Strauchart:
  Pflanzqualität 2xv. 100 - 125 cm hoch
  Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Wildrosen

Aufstellungsbeschluß (gem. § 2 (1) BauGB)	Entwurfsbeschluß, Auslegungen (gem. § 3 (2) BauGB)	Satzungsbeschluß (gem. § 10 (1) BauGB)	Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 (3) BauGB)
Aufstellungsbeschluß gefaßt am 19.10.1999 Bekanntmachung gem. § 15 der Hauptsatzung: - Westfälische Rundschau am 06.11.1999 - Westfalenpost am 06.11.1999 Lennestadt, den 05.09.2000 Der Bürgermeister In Vertretung	Entwurfsbeschluß (Plan und Begründung) am 19.10.1999 Öffentliche Bekanntmachung: - Westfälische Rundschau am 04.11.1999 - Westfalenpost am 04.11.1999 Auslegung vom 12.11.1999 bis 13.12.1999 (einschließlich) Gesamtabwägung durch Beschluß vom 31.05.2000 Lennestadt, den 05.09.2000 Der Bürgermeister In Vertretung	Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan am 31.05.2000 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Desweiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen Lennestadt, den 05.09.2000 Der Bürgermeister In Vertretung	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes und der Begründung nach § 15 der Hauptsatzung: - Westfalenpost am 09.09.2000 - Westfälische Rundschau am 09.09.2000 Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am 11.09.2000 Lennestadt, den 12.09.2000 Der Bürgermeister In Vertretung

STADT LENNESTADT

Bebauungsplan Nr. 70

Halberbracht "Am Schacht"

Gemarkung : Elspe

Flur : 23

M.- 1 : 1000