

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch BauGB-MaßnahmenG 93 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBL. I S. 622) Gemeideordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666), in der jetzt geltenden Fassung
- Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Arlikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Verordnung über die bauliche Notzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBL. I S. 132) Planzeichenverordnung Planzy 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung Landesbauordnung BauDNW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), in der jetzt geltenden Fassung

# ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (V.mit § 4 BauNVO) FESTSETZUNGEN nach § 2 Abs. 5, § 9 BauGB und PlanzV 90

### ALLGEMEINE WOHNGEBIETE Zulässig sind

- Wohngebäude
   Wohngebäude
   die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handverksbetriebe,
   Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheifliche und sportliche Zwecke.
   Anlagen für kirchliche zugelassen verden
   Betriebe des Beherbergungsgeverbes,
   sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   Anlagen für Verwaltungen,
   Gartenbauberfiebe,
   Tankstellen.

- GRZ = Grundflächenzahl

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. §2 Abs. 5, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § § 16 bis 21 BauNVO)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (gem. § 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB... i.V.mit § § 22 und 23 BauNVO) offene Bauweise
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Das ist farblich so festgelegte und durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Straßenbegrenzungslinie VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- (LR) LEITUNGSRECHTEN zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) GRÜNFLÄCHE (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Kinderspielplatz
  SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHÄFTigen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Auf den in der Planzeichnung festigesetzten Flädhen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Nafur und Lanschaff ist die Umwandlung in extensives Grünland durchzuführen.

  Darüberhinaus sind auf dieser Fläche 8 Obstbäume anzupflanzen.
- ARTENLISTE OBSTBÄUME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  Auf den im Plangebiet umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist je 1,0 qm Fläche ein mittelhoher Strauch anzupflanzen.
- Begrünungsmaßnahmen sind hier mit folgenden Pfianzenarten durchzuführen:
- Artenliste Sträucher:
  Haselnuss
  Rote Heckenkirsche Lonicera zylosteum
  Hundsrose
  Rota canina
  Reddahorn
  Acer campestre

- WeiDdorn Crataegus monogyna Schlehe Prunus spinosa Holunder Schwarzer Samburus nigra -Trauben Sambucus racemosa
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) An den im Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume erster Ordnung mit einem Stammunfang von 18–20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über Erdreich) und in dreimal verpflanzter (3 x v) Qualifät anzupflanzen.

  Artenliste Laubäume:

  Steleiche

  Olissone Schar
- Quercus robur Winterlinde Tilia cordata Aesculus hippocastanum Eberesche Sorbus aucuparia

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Zur Einbindung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild wird festgesetzt:
  1. Pro Grundstück ein Laubbaum mittlerer Größe (falls nicht durch Festsetzung
  "Anpflanzen von Bäumer" oder durch vorhandene Bäume sebon erfüllt) zu pflanzen.
  Alternativ dazu kann ein Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt werden.
  CGrundstückseinfriedigungen sind nur als Hecken aus heimischen und standortgerechten
  Sträufnern zulässein

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

  (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 und 4 BauONW)

  Zulässig ist Errichtung von Saffeldächern mit einer Dachneigung von 38°-48°.

  Für unfergeordnete Gebäude und Baufelle bis 20 qm Grundfläche sind geringere

  Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig.

  Die Errichtung von Krüppelwalmdächern ist bis zu einer Projektionshöhe des

  Krüppels von 

  der Giebelhöhe zulässig (siehe Skizze).



MAUMKE Bebauungsplan Nr. SIADI "Ām Kindergarten" LENNESTAUT

M.- 1: 500

Gemarkung : Grevenbrück Flur : 14