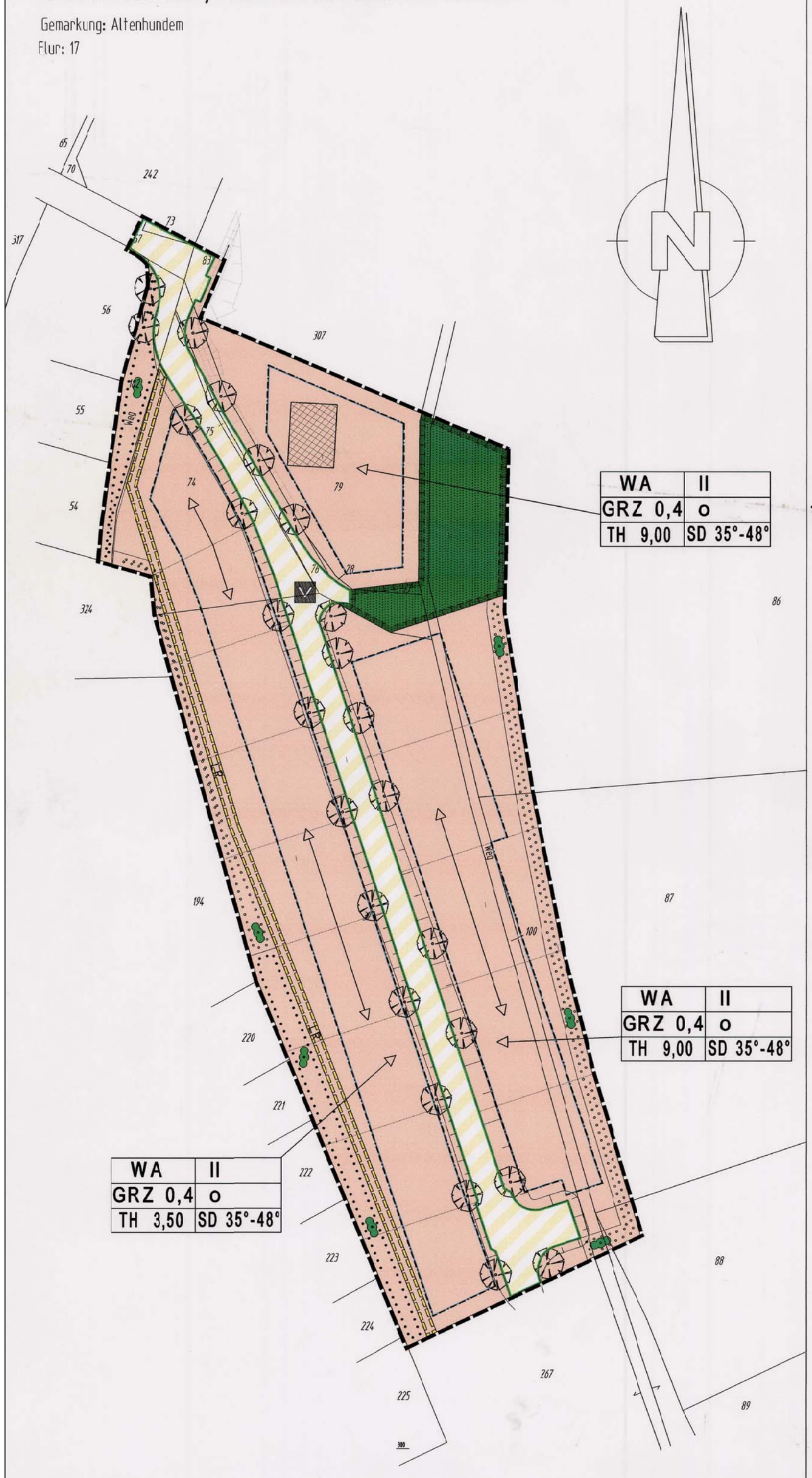
"Steinkuhle", Katasterkarte 1:500

Gemarkung: Altenhundem

Flur: 17



PRÄAMBEL

Aufgrund der / des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28 März 2000 (GV.NRW. S. 245);

§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berelnigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137);

§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 1998 (BGBl. I S. 2995);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1941 S. 53);

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

hat der Rat der Stadt Lennestadt in der Sitzung am 23.05.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem§86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH 9,00

Höhe der baulichen Anlagen :
max. zulässige Traufhöhe in Meter der Gebäudefront, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist , jeweils gemessen von der Straßenachse der fertiggestellten vorgelagerten Erschließungsstraße (in der Mitte des Baugrundstücks) bis zum oberen Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand (siehe auch 4.2 Baugestaltung).

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen
Hauptfirstrichtung (traufständig / straßenparallel),
Gegengiebel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigter Bereich / Mischverkehrsfläche
(Fußgänger, Fahrverkehr, Parken)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
(Waldsaum / Vogelschutzgehölz)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Waldrandpflanzung / Waldsaun
Der Waldrand ist aus stufig sich verzahnender Vormantel- und Mantelpflanzung aufzubauen.
Die vorhandenen Fichten werden gerodet und die Fläche mit Gehölzen des Waldrandes bepflanzt.
Die Auswahl der Arten, de Pflanzgröße, der -abstand sowie die Pflege ist der nachfolgenden Artenliste zu entnehmen.

Waldrand: Vormantel (Sträucher) :

Artenliste :

Hundsrose	– Rosa canina
Schneeball	– Viburnum opulus
Schlehe	– Prunus spinosa
Eberesche	– Sorbus aucuparia

Breite der Zone 10 m, es sind unbepflanzte Buchten für Kraut- und Staudenflora freizuhalten.
Mantel (Sträucher und Bäume 2. Ordnung)

Artenliste:

Weißdorn	– Crataegus monogyna
Hasel	– Coryius avellana
Heckenkirsche	– Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	– Prunus avium
Hainbuche	– Carpinus betulus
Wildbirne	– pyrus pyraster
Eberesche	– Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	– Sambucus nigra
Waldgeißblatt	– Lonicera periclymenum

Pflanzgröße: Bäume: 1 + 2,80 – 120 cm, Sträucher: 1 + 2,50 – 80 cm
Pflanzabstand: Bäume einzeln im Verband 10 x 10 m,
Sträucher im Verband 2,00 x 1,50 m
Pflege: Bewirtschaftung nach den Methoden des ökologischen Waldbaus; die Pfanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Wildverbiß zu schützen.

anzupflanzender Einzelbaum

Artenliste:

Bergahorn	– Acer pseudoplatanus
Esche	– Fraxinus excelsior
Feldahorn	– Acer campestre
Hainbuche	– Carpinus betulus
Walnuß	– Juglans regia
Rotbuche	– Fagus sylvatica
Spitzahorn	– Acer platanoides
Stieleiche	– Quercus robur
Vogelkirsche	– Prunus avium
Winterlinde	– Tilia cordata
Wildapfel	– Malus sylvestris

sowie bewährte Hochstammobstbäume (Regionalsorten)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gebüsch / Kleingehölzgruppen / Hecken / Sträuchern.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Durchgrünung). Innerhalb dieser Flächen ist eine Gehölzanpflanzung mit einem gegenseitigen Mindestpflanzabstand von1,00 m und einem differenzierten Artenspektrum anzupflanzen und zu unterhalten.

Artenliste:

Gemeine Felsenbirne	– Amelanchier ovalis
Berberitze	– Berberis vulgaris
Waldhasel	– Corylus avellana
Breitblättriges Pfaffenhütchen	– Euonymus latifolia
Heckenkirsche	– Lonicera xylosteum
Zwergkirsche	– Prunus fruticosa
Schlehe	– Prunus spinosa
Alpenjohannisbeere	– Ribes alpinum
Hundsrose	– Rosa canina
Bibernelrose	– Rosa pimpinellifolia
Weinrose	– Rosa rubiginosa
Roter Holunder	– Sambucus racemosa
Gemeiner Flieder	– Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	– Viburnum lantana

Pflanzbindung und Pflanzgebot auf den Baugrundstücken
Für jedes Baugrunstück ist je angefangene 200 qm nicht überbaubarer Fläche mindestens ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum oder alternativ dazu ein Obstbaum anzupflanzen.

Bodenschutz
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster, Entwässerung über Fläche oder Mulden), so dass der Abflußwert von 0,5 nicht übeschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

LR

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: Leitungsrecht für den Abwasserkanal (Stadtwerke)

Flächen für Aufschüttungen, Abgraburgen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 77
(§ 9 Abs 7 BauGB)

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

(§ 9 Abs 6 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flur: 17

Flurnummer

270

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Böschungen

geplante Grundstückgrenze (Vorschlag)

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 BauO NW)

SD

35°-48°

10. 1. Dachgestaltung

Dachform: nur Satteldächer zulässig
Die Dachform gilt ebenso für Garagen, Carports und Nebenanlagen, jedoch sind auch hier begrünte Flachdächer zulässig. Diese sind extensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen. Ausnahme: Balkornutzung

Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Dacheindeckung:
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine sowie Metalleindeckungen in den Farbtönen basaltgrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), betongrau (RAL 7023) granitgrau (RAL 7026), blaugrau (RAL 7031) zulässig.
Anlagen für Solarenergienutzung (z.B. Sonnenkollektoren) sind hiervon ausgenommen.

10. 2. Baugestaltung
Die Wandhöhe gem. § 6 Abs. 4 BauONW der Gebäudefront östlich (bergseitig) der Erschließungsstraße darf auf 2/3 der Gebäudelänge 7,00 m nicht überschreiten. Blockhäuser und Blockhauselemente sind unzulässig.

10. 3. Einfriedigungen und Geländeprofilierungen
Einfriedigungen sind nur als Hecken und Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 20 cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderbarriere für Kleintiere darstellen.
Die Höhe der Einfriedigung darf max. 1,20 m betragen.
Hecken sind nur aus Laubgehölzen gem. der nachstehenden Artenliste zulässig:

Artenliste:

Feldahorn	– Acer campestre
Hainbuche	– Carpinus betulus
Waldhasel	– Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	– Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	– Crataegus monogyna

Sofern natürliche Böschungen für Geländeveränderungen nicht ausreichen, sind nur Stützmauern als Natursteintrockenmauern zulässig.
Vor Untergeschossen, die talseits frei stehen, ist die Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüberliegende Geschoss nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BcuGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am 04. 02. 1998.
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 15 der Hauptsatzung:
Westfalenpost am 30. 08. 2000; Westfälische Rundschau am 30. 08. 2000

Lennestadt, den 28. 05. 2001 — Der Bürgermeister

Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung vom 13. 01.2000 gemäß § 15 Hauptsatzung:
Westfalenpost am 13. 01. 2000 ; Westfälische Rundschau am 13. 01. 2000
Beschluss über Anregungen am 22. 08. 2000

Lennestadt, den 28. 05. 2001 — Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gem. §§ 2 Abs. 2 u. 4 Abs. 1 BauGB)
mit Schreiben vom 20. 04. 2000 und einer Fristsetzung bis zum 29. 05. 2000
Beschluss über Anregungen am 22. 08. 2000

Lennestadt, den 28. 05. 2001 — Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am 22. 08. 2000
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:
Westfalenpost am 30. 08. 2000; Westfälische Rundschau am 30. 08. 2000
Auslegung vom 07. 09. 2000 bis (einschließlich) 06. 10. 2000
Gesamtabwägung durch Beschluss von 04. 04. 2001

Lennestadt, den 28. 05. 2001 — Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)
Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 23. 05. 2001 gem. § 10 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, den 28. 05. 2001 — Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. 10 Abs. 3 BauGB)
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 15 der Hauptsatzung:
Westfalenpost am 06. 06. 2001; Westfälische Rundschau am 06. 06. 2001.
Tag des Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB am 07.06.2001

Lennestadt, den 12. 06. 2001 — Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, sowet es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 23.09.1999 betrifft.

Lennestadt, den 12. 06. 2001 — Öffentl. best. Verm. Ing.

Dipl.Ing. Clemens Öff. best. Vermessungsingenieur

STADT LENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "STEINKUHLE"
GEMARKUNG ALTENHUNDEM, FLUR 17

Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Bereich Planung
Helmut-Kumpf-Straße 25
57368 Lennestadt-Altenhundem
Telefon 02723/808-0
Telefax 02723/608-411

Bearbeitung:
Dipl.-Ing.
Uwe Ante
Architekt + Planer
Schloßblick 71
57074 Siegen
Telefon 0271/62882
Telefax 0271/65389
VARIANTE STADTPLANUNGSBÜRO