

Rechtsgrundlage:

Aufgrund der / des
§§ 1 bis 4, 9 bis 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung;
§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung; (S. 2995);
Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung;
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO, BauO NW und der PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- 11max 50m Maximal zulässige Traufhöhe über OK-Gelände.

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise zulässig gem. § 22 (1) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser als Einfamilienhaus zulässig
- 5 WE Die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6.

Verkehrsflächen sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- M Mischverkehrsfläche
- F Fußweg
- R Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Standorte für zur Anpflanzung vorgesehener Bäume (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 5 (2))

Örtliche Bauvorschriften

- SD Satteldach (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)
- 38°-48° Zulässige Dachneigung des Hautdachkörpers

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Kirchwiese" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO.

II. Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die im Geltungsbereich festgesetzten zulässigen Grundflächenzahlen dürfen gem. § 19 (4) BauNVO nicht durch folgende Anlagen überschritten werden:
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14.
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
- Begrenzung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

In den gültigen Bereichen des B-Plans sind nur Einzel- und Doppelhäuser als Einfamilienhaus zulässig.

4. Nicht bebaubare Flächen

Es ist sicher zu stellen, das neben der Lärmschutzwand an der Kölner Str. I ein 3m breiter Streifen zu Reparatur- und Wartungsarbeiten freibleibt.

5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die Einfriedigungen der Grundstücke muß mit Heibuchenhecken erfolgen.
Die im Plan festgesetzten Baumstandorte sind mit Arten aus folgender Liste zu bepflanzen:
- Acer campestre "Elsrijk" - Feld Ahorn
- Sorbus aria "Magnifica" - Mehlbeere
Stammumfang 16 - 18 cm
- Alle Flachdächer in der Neigung bis 15° Grad sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten, die mindestens den Abflussbelwert 0,3 erfüllt.
- Pro Baugrundstück ist ein Obstbaum zu pflanzen, unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Stammumfang 16 - 18 cm.

6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

- Gestalterische Festsetzungen:
- Dachneigung
Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 38°- 48° zulässig.
Die Dachfläche ist bezüglich der Neigung symmetrisch zu einer Senkrechten durch den First anzusetzen.
Nur bei Nebengebäude und Garagen bis 20 m² Grundfläche sind auch Flachdächer zulässig
 - Firststrichtung
Die Firststrichtung soll parallel zur längeren Gebäudesite verlaufen. Kleinere Gebäudeteile, wie z.B. Zwerchgelbe, können entgegen der Hauptfirststrichtung errichtet werden.
 - Dacheindeckung
Die Dächer sind mit dunklen, anthrazit bis schwarz, nicht glasierten Bedachungsmaterial einzudecken.
Die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach ist zulässig.
 - Wandflächen
Zur Gestaltung der Wandflächen sind Blockhauselemente und Klinkerfassaden ausgeschlossen.

7. Schutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) und (5) BauGB wird festgesetzt, dass im bezeichneten Bereich notwendige Fenster für Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren sind.

8. Hinweise Bereich Leitungsrecht RWE-Netzservice

Änderungen, Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen müssen in Abstimmung mit der RWE-Netzservice GmbH erfolgen. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau" verwiesen. Danach sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der RWE-Netzservice GmbH an den Leitungen ergriffen werden.

4. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BPLANES Nr. 65 "Kirchwiese"

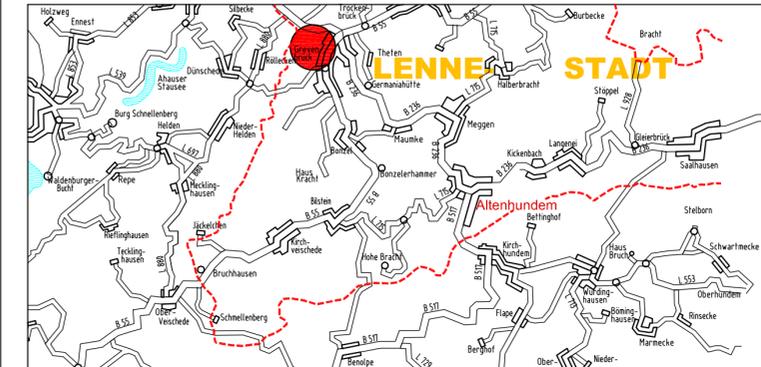


BESTAND

6. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BPLANES Nr. 65 "Kirchwiese"



PLANUNG



Verfahrensvermerke

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung (§§ 10 Abs. 1, 13 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt den Plan mit Begründung zur Bebauungsplanänderung am 10.05.2006 beschlossen.

Lennestadt, den 02.06.2006

Der Bürgermeister
gez. Heimes

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.06.2006 unter Hinweis auf die Vorschriften der §§ 44 und 215 (1) BauGB sowie des § 7 Abs. 6 GO NW öffentlich gemacht worden. Sie ist mit dem 12.06.2006 rechtskräftig.

Lennestadt, den 13.06.2006

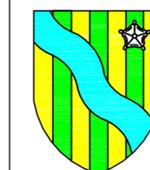
Der Bürgermeister
gez. Heimes

STADT LENNESTADT

6. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 65 "Kirchwiese"

Gem.: Grevenbrück, Flur: 3

M. 1 : 1000



Stadt Lennestadt

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