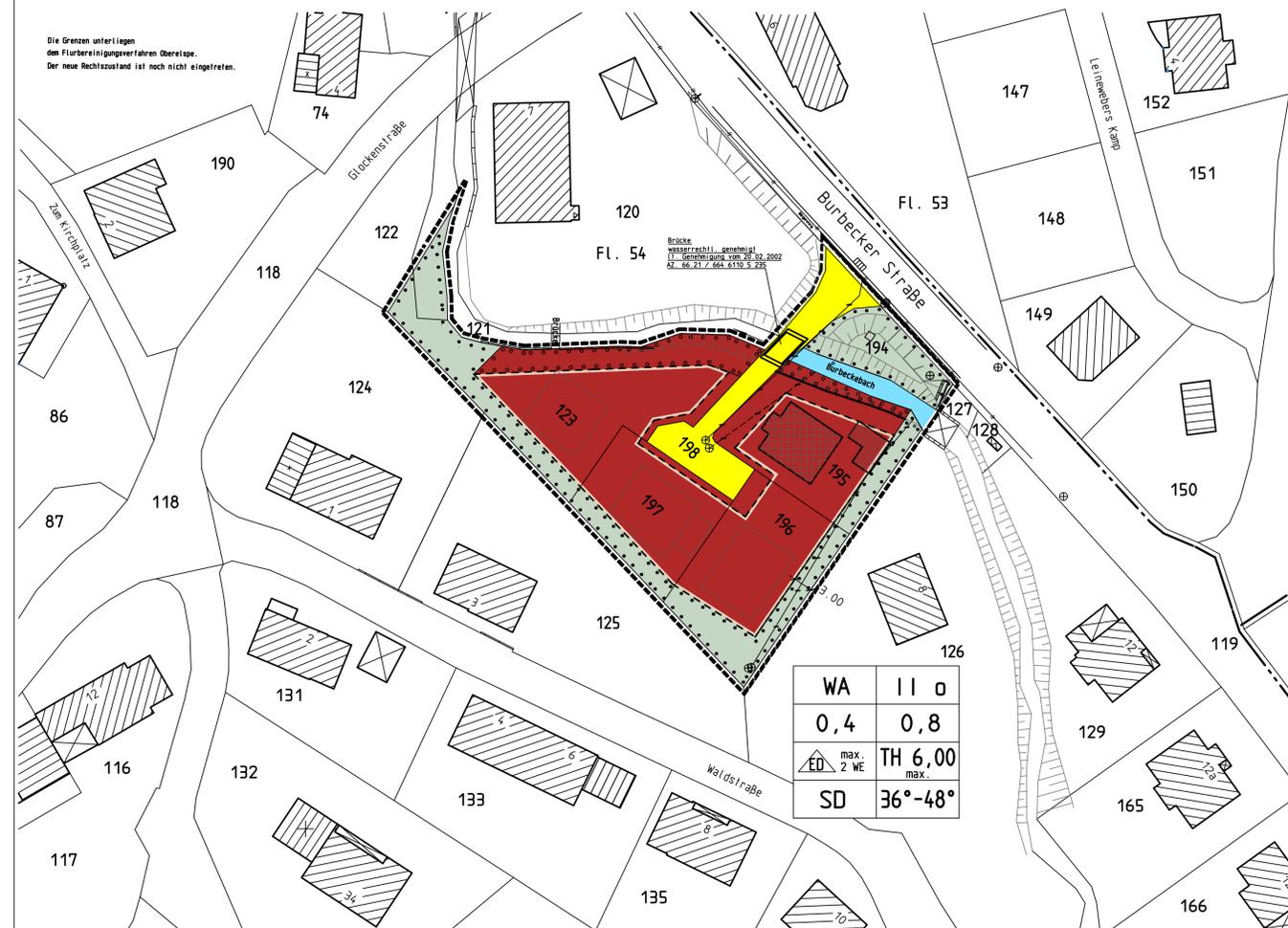


# Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 118

## "Burbecker Straße, Oberelspe", Gemarkung Elspe

### M 1:500



### Präambel

#### Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNat SchG) in der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

### Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig sind.

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
max. 2 WE  
Höchstzulässige Zahl (Z) der Wohnungen (WE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**TH 6,00**

Höhe der baulichen Anlagen:  
max. zulässige Traufhöhe in Meter der Gebäudefront, die der privaten Wegefläche (GFL-Fäche) zugewandt ist, jeweils gemessen von der Achse der fertiggestellten vorgelagerten Privatstraße (in der Mitte des Baugrundstücks) bis zum oberen Schnittpunkt der Dachtraufe mit der Außenwand.

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise, gem. § 22 (2) BauNVO  
Baugrenze  
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 BauO NRW)

**SD**  
**36°-48°**  
4.1 Dachgestaltung  
Dachform: nur Satteldächer zulässig  
Für untergeordnete Dächer wie z. B. für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 20qm Grundfläche gilt diese Regelung nicht.  
Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze  
Dacheindeckung:  
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine sowie Metalleindeckungen in den Farbönen 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.

4.2 Baugestaltung  
Zulässig sind verputzte Fassaden und Holzverkleidungen in Leistenchalung.  
Verklinkerte Fassaden, Blockhäuser und Blockhauserlemente sind unzulässig.

4.3 Einfriedungen und Geländeprofilierungen  
Einfriedungen sind nur als Hecken und Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 20cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderbarriere für Kleintiere darstellen.  
Die Höhe der Einfriedung darf max. 1,00m betragen.  
Hecken sind nur aus Laubgehölzen gem. der nachstehenden Artenliste II zulässig:

**Artenliste II:**  
Feldahorn - Acer campestris  
Heibuche - Carpinus betulus  
Walhasel - Corylus avellana  
Zweigflügler Weißbom - Crataegus laevigata  
Engflügler Weißbom - Crataegus monogyna  
Sofern natürliche Böschungen für Geländeänderungen nicht ausreichen, sind nur Stützmauern aus Natursteinmauern zulässig.

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

**P1** Private Verkehrsfläche

### 6. ERHALTUNGS- UND PFLANZGEBOTSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**P1**  
6.1 Erhaltungsgebotsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b (Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern):  
- Festsetzung bestehender Gehölze mit dem Ziel des Erhalts des heutigen Artenbestandes an Laubgehölzen, der Entfernung von Koniferen und ggf. der Nachpflanzung von Hasel, Heckenkirsche, Schlehe, Zwergkirsche, Hundsrose, Schwarzer Holunder und Alpenjohannisbeere.

**P2**  
6.2 Pflanzgebotsflächen gem. § 9 Abs. 25a (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen):  
- als Gewässerrandstreifen in Form einer Grünfläche. Wahlweise können am Bach Gehölze angepflanzt werden; direkt am Wasser Erlen, im Übrigen die in P1 bereits vorkommenden oder potentiell zu pflanzenden Arten.  
Bestehende Gehölze sind zu erhalten.

Der bisher nicht durch Mauern verbaute Uferabschnitt ist nicht zu verbauen, aufzufüllen o. ä. sondern in der heutigen Form zu erhalten.

Bodenschutz  
Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Aufbaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

**P3**  
6.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Freiflächen: Je Baugrundstück sind mindestens 2 großkronige, standortheimische Laubbäume oder alternativ dazu Obstbäume nachstehender Artenliste I anzupflanzen.  
Pflanzgröße: Hochstamm 14/16 cm Stammumfang, 3x verpflanzte Ware.

**Artenliste I:**  
Eiche - Fraxinus excelsior  
Feldahorn - Acer campestris  
Heibuche - Carpinus betulus  
Stieleiche - Quercus robur  
Vogelkirsche - Prunus avium  
Wieselerde - Tilia cordata  
sowie bewährte Hochstammobstbäume (Regionalsorten)

### 7. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbaueise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenes Pflaster), so dass der Abflusswert von 0,5 nicht überschritten wird.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Bach**

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

**-----** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONTIGE DARSTELLUNGEN

**---** Flurgrenze  
**---** Flurstücksgrenze  
304.00  
Vorhandenes Gelände / Höhenpunkte (in Meter über Normalnull (NN))

**Flur 54** Flurnummer

**///** Vorhandene Bebauung

**||||** Böschungen

### 11. HINWEISE

11.1 Bodendenkmäler  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzellunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261; Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungslöcher mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

11.2 Empfehlung für die Regelung des Wasserabflusses:  
Rückhaltung von Niederschlagswasser (§§ 9 Abs. 14 und 16 BauGB sowie § 51a Landeswassergesetz (LWG):  
Das auf den nicht begrüntem Dachflächen von Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll als Brauchwasser im Gebäude (Regenwassernutzungsanlage) oder zur Gartenbewässerung (Zisterne) verwendet werden. Das nicht nutzbare (überschüssige) Niederschlagswasser ist dem vorhandenen Vorfluter (Burbeckebach) zuzuleiten.

### Verfahrensvermerke

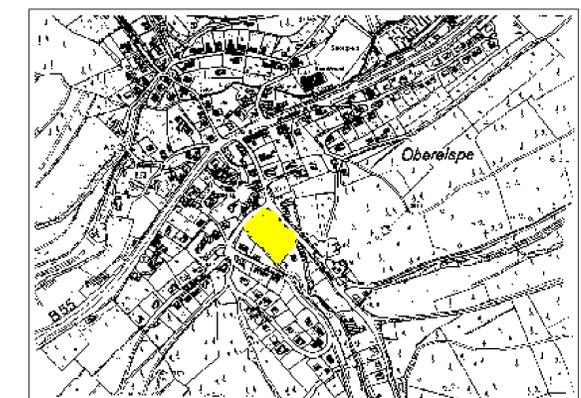
| Aufstellungsbeschluss<br>Beschleunigtes Verfahren (gem. § 13a BauGB)  | Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)   |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss gefasst am .....22.6.04.....<br>Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung<br>Westfalenpost am .....01.7.04.....<br>Westfälische Rundschau am .....01.7.04..... | Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan Nr. 118 "Burbecker Strasse, Oberelspe" am ...5.5.10... gemäß § 10 BauGB beschlossen. Des weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen. |
| Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13a BauGB<br>Westfalenpost am .....14.1.10.....<br>Westfälische Rundschau am .....14.1.10.....   | Lennestadt, den .....31.5.10.....   |
| Lennestadt, den .....31.5.10.....   | Lennestadt, den .....31.5.10.....   |
| Der Bürgermeister<br>gez. Hundt   | Der Bürgermeister<br>gez. Hundt   |

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

|   |  |
|---|--|
| Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 118 einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung: | Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am ..... betrifft. |
| Westfalenpost am ..11. Juni 2010 ..<br>Westfälische Rundschau am ..11. Juni 2010 ..   | Siegen, den .....  |
| Lennestadt, den 11. Juni 2010   | Bezirksregierung Arnsberg<br>im Auftrag  |
| Der Bürgermeister<br>gez. Hundt   |  |

# Stadt Lennestadt Bebauungsplan Nr. 118 "Burbecker Straße, Oberelspe"

Gemarkung Elspe, Flur 54



Bearbeitung:



Dipl.-Ing. E. Behrens  
Ing. - Büro für Bauwesen  
Heinrich-Heine-Str. 6b, 57368 Lennestadt  
Tel.: 02721/989298 Fax: 02721/989297