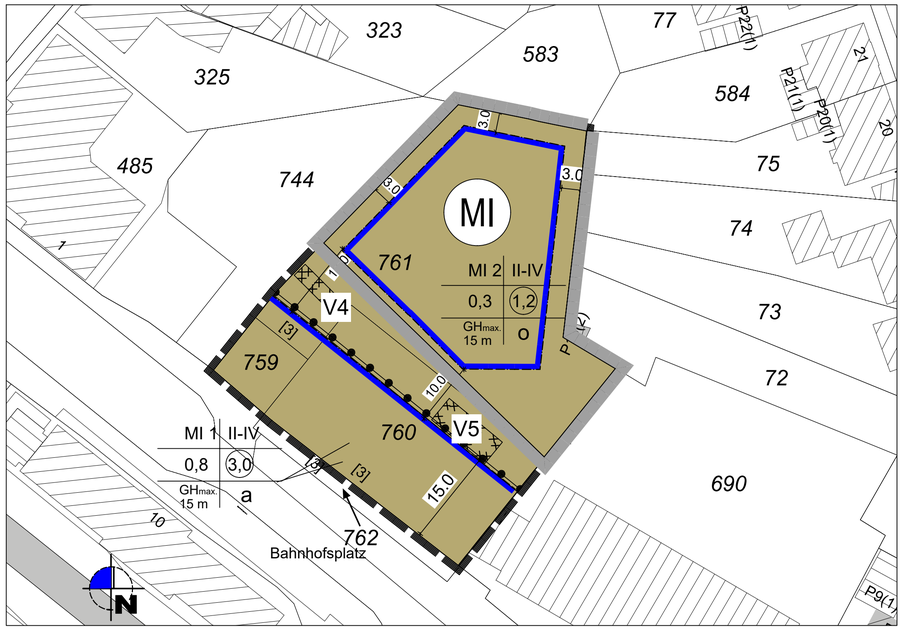

LEGENDE:

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

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

GFZ = z.B. (3,0)	höchstzulässige Geschoßflächenzhal
GRZ = z.B. 0,8	höchstzulässige Grundflächenzahl
II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
$GH_{max.}$ = 15 m	höchstzulässige Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier: Bauweise)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33A "Grevenbrück - Alte Post" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33A "Grevenbrück - Alte Post" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

V4 — Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) BauGB) mit Beschriftung

18.0 — Vermaßung

nachrichtliche Darstellung des Gebäudebestandes

MI 1/ MI 2 — Gliederung zur Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- in der zur Zeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
- in der zur Zeit gültigen Fassung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	MI	II-IV	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	(3,0)	Geschoßflöchenzahl
Höhe baulicher Anlagen	15 m	a	Bauweise

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 2 BIS 11 BAUNVO)

1.1 Mischgebiet – MI (§ 6 BAUNVO)

(1) Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässigkeitskatalog:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i:S. des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO,
4. Einzelhandelsbetriebe, sofern es sich bei deren Sortiment um Produkte mit sexuellem Charakter handelt (= Verkaufsstellen für Sex-Artikel [Sex-Shops]. sowie Videotheken),
5. Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise der Prostitution gegen Entgelt dienen (= Bordelle, Dirnenunterkünfte, Anbahnungsgaststätten, Wohnungsprostitution, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.).

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

2.1 Geschoß- und Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Geschoß- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) sind wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
MI 1	3,0	0,8
MI 2	1,2	0,3

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Teilgebiet MI 2 Überschreitungen der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von 0,6 zulässig sind.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Bebauungsplangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit mindestens Z = II und höchstens Z = IV festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Es gilt folgende Höhe baulicher Anlagen:

Die Gebäudehöhe (GH) ist als das Abstandsmaß zwischen der angrenzenden anbaufähigen Verkehrsfläche (hier: Bahnhofsplatz) und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist mit GH = 15 m festgesetzt.

3 BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Für den in der Planurkunde mit dem Planzeichen Nr. 15.14 der PlanZV vom 18.12.1990 abgegrenzten Flächenteil ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt (siehe Eintrag Planurkunde MI 1).

Gebäude sind in einer Breite von mindestens 39 m ohne Grenzabstand an die vordere (= Schnittlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche hier: Bahnhofsplatz) und die seitlich angrenzende Grenze der Parzelle Gemarkung Grevenbrück, Flur 4, Flurstück Nr. 690 anzubauen.

Für die hiervon nicht erfassten Flächenteile ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt (siehe Eintrag Planurkunde MI 2).

4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND NACH § 9 (5) BAUGB

Als Konsequenz der Untersuchungen und Ergebnisse sowohl einer historischen als auch einer orientierenden Untersuchung (Historische Recherche Lennestadt Bahnhofsplatz 3 – 5, HPC Harrees Pickel Consult AG, Max-Planck-Straße 8, 50354 Hürth, 23.03.2004, Orientierende Untersuchung - Boden Lennestadt Bahnhofsplatz 3 – 5, HPC Harrees Pickel Consult AG, Max-Planck-Straße 8, 50354 Hürth, 23.09.2004 und Orientierende Untersuchung - Bausubstanz Lennestadt Bahnhofsplatz 3 – 5, HPC Harrees Pickel Consult AG, Max-Planck-

Straße 8, 50354 Hürth, 23.09.2004) erfolgt in der Planurkunde der 4. Änderung des Bebauungsplans die nachrichtliche Kennzeichnung der Flächen V4 und V5 gemäß dem in der Anlage 2 der historischen Recherche (HPC Harrees Pickel Consult AG, Max-Planck-Straße 8, 50354 Hürth, 23.03.2004) beigefügten Lageplan.

Weitergehende Ausführungen finden sich in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans in Kapitel 9.

C HINWEISE

1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Abs. 4 DSchG NRW).

2 Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

3 Bei Erdarbeiten können im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und den Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Hierauf ist in der Baugenehmigung besonders hinzuweisen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs.1 BauGB)
Aufstellungsbeschluss gefasst am

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:
Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Lennestadt, Der Bürgermeister
Stefan Hundt

öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am
Auslegung vom (einschließlich)

Lennestadt, Der Bürgermeister
Stefan Hundt

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

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

Lennestadt, Der Bürgermeister
Stefan Hundt

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. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am

Lennestadt, Der Bürgermeister
Hundt

Elspe
Hauptstraße
Alte Grevenbrücker Straße
Römer Straße
Kirchplatz
Bahnhofstraße
Stockmannstraße
Am Bahnhof
Bahnhofsplatz
Stadtweg
Am Stadtpark
Am Kalkofen
Am Kalkofen
Am Kalkofen