



Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) i.V.m. § 9 Abs.4 des BauGB
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA**
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet
- 0.4**
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)
- II**
Grundflächenzahl (GRZ)
- o**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WA II o**
Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)
offene Bauweise
- 0.4**
Die überbaubaren Grundstücksflächen:
Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
- SD**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen entsprechend dem Planeintrag (PGI)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- TH max.**
Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- TH max.**
Traufhöhe max. 7,0 m - fälseitig, bezogen auf die natürliche
Geländeoberfläche (siehe Textliche Festsetzungen).
- SD 35°-48°**
Festsetzungen nach Landesrecht
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Ortliche Bauvorschriften nach dem Bauordnungsrecht für das Land
Nordrhein-Westfalen (§ 86 BauO NW)
Zulässig ist Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung
von 35° - 48°. Für untergeordnete Gebäude und Bauteile bis 20 qm
sind geringere Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig.
Die Errichtung von Krüppelwäldächern ist bis zu einer Projektionshöhe
des Krüppels von 1/3 der Giebelhöhe zulässig (siehe Skizze).
- SD 35°-48°**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17A.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)
Für den Bereich WA wird die Höchstgrenze der Traufhöhe (fälseitig) festgesetzt auf max. 7,0 m. Der untere Bezugspunkt ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, jeweils gemessen in der Mitte des Gebäudes zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnitt der Außenwand und der Dachhaut.
 - PGI Pflanzflächen
Die mit PGI gekennzeichneten Grundstücksflächen sind mit

- einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei ist je angefangenen 4 qm mindestens ein Strauch oder Heister zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Artenliste s. T.F. 3)
- Pflanzbindung und Pflanzgebot auf den Baugrundstücken
Für jedes Baugrundstück im WA-Gebiet sind je angefangene 100 qm überbaute Fläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Sind nicht bereits Bäume in ausreichender Zahl zu erhalten oder zu pflanzen, so sind heimische Obstbäume (Äpfel, Kirsche, Birne) in entsprechender Anzahl fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m).
- Artenliste
Für die Begründung der Baugrundstücke sind neben heimischen Obstbaumarten Pflanzen aus folgenden Liste zu wählen:

| | | | |
|--------------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Roter Hartriegel | - Cornus sanguinea | Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Haselnuß | - Corylus avellana | Spitzahorn | - Acer platanoides |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna | Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Feldahorn | - Acer campestre | Vogelkirsche | - Prunus avium |
| Schwarzer Holunder | - Sambucus nigra | Winterlinde | - Tilia cordata |
| Heckenrose | - Rosa canina | Stieleiche | - Quercus robur |
| Eberesche | - Sorbus aucuparia | Traubeneiche | - Quercus petraea |
| Wildkirsche | - Prunus avium | | |

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Maßzahl, z.B. 3,0 m
- Flurstücksnummer, z.B. 271
- Vorhandene Gebäude

Diese Planänderung ist gemäß §§ 2, 10 und 13 BauGB und §§ 7, 41 GO NW am 02.12.1998 durch den Rat der Stadt Lennestadt beschlossen worden
Lennestadt, den 03.12.1998



Limy
Der Bürgermeister

Diese Planänderung ist gemäß § 12 BauGB am 12.12.1998 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 14.12.1998 rechtskräftig geworden.
Lennestadt, den 14.12.1998



Limy
Der Bürgermeister

STADT LENNESTADT



**3. (vereinfachte) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17A
MAUMKE "Strübecke"**