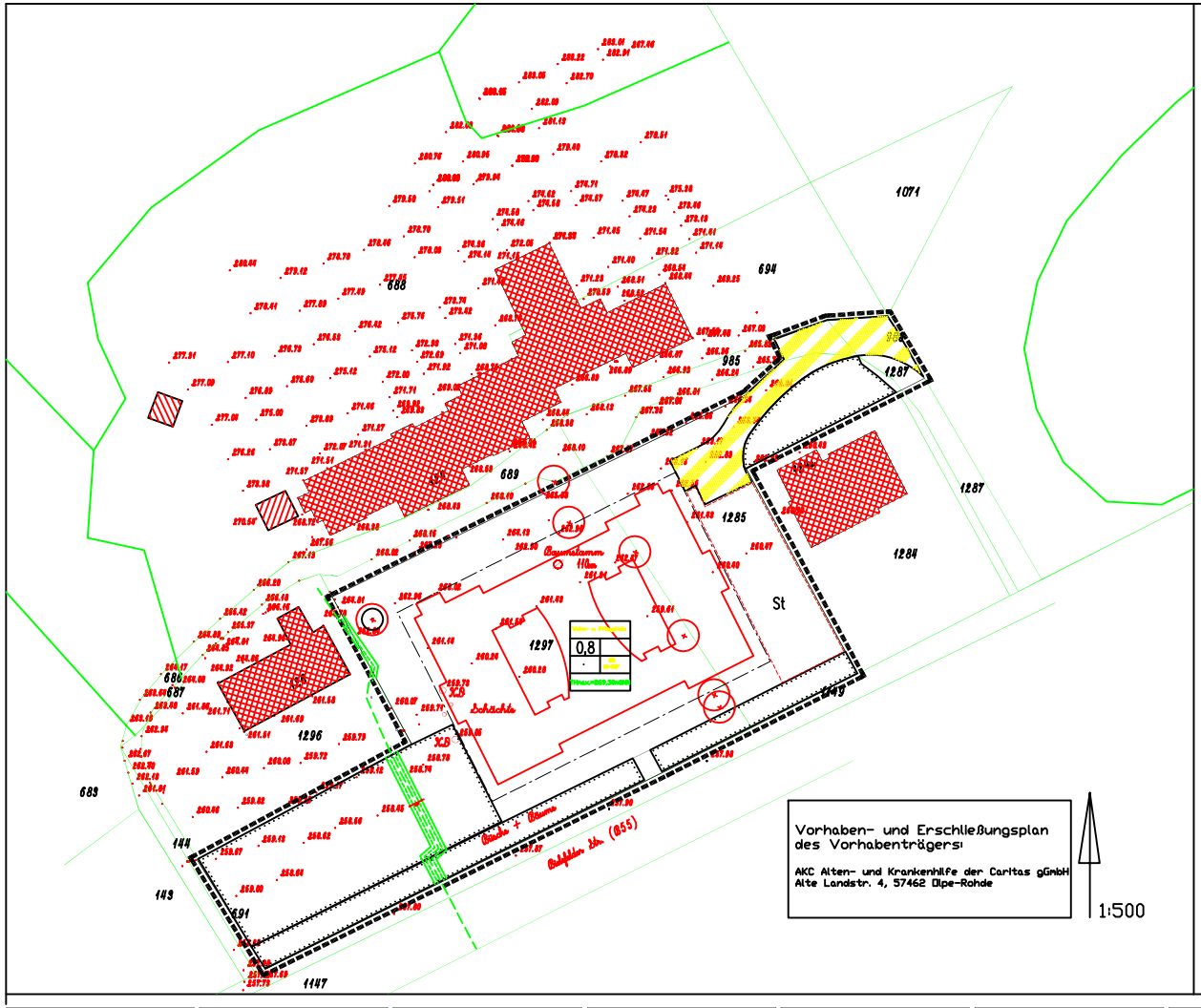

Festsetzungen

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Vohn- und Pflegeheim, einschließlich der dafür notwendigen Versorgungseinrichtungen und gewerblichen Einrichtungen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Vohn- u. Pflegeheim	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Überbauten Fläche zur Grundstücksfläche
.	Geneigte Dächer 30 – 45°
Hmax=269,30m üNN	Maximale Traufhöhe in Meter über NN

2. Bauweise; Baugrenzen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Abstandsflächen nach BauO NRW.

3. Verkehrsflächen

Zufahrt

Anlieger der Bundesstrasse (B 55) sind Zu- und Abfahrten für Fahrzeuge nicht zulässig. Das Grundstück ist hier bis auf einen Zugang einzufrieden.

4. Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Hochdruckgasleitung

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers: RVE Gas, Dortmund

5. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Anpflanzungen lt. Pflanzliste

Erhaltung von Bäumen.

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplatzanlage

Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen ist die zur Bundesstrasse (B 55) gewandte Fassade mit Fenstern der Schallschutzklasse IV der VDI Richtlinie 2719 mit schallgedämpfter Belüftung zu versehen.
Das gilt ebenso für die ebenfalls zur B 55 weisende West- und Ostfassade, es sei denn, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass Fenster einer geringeren Schallschutzklasse zur Einhaltung gesunder Vohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Pflanzliste

Sträucher, verpflanzt, 60-100cm hoch, in Kreuzverband 1,5x1,5m = 5-7 Pflz.

- Felsenbirne (Amelanchier lamarcki)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Weissdorn (Crataegus monogyna)

eingestreut 10 Bäume
Hochstamm, 3xv., m.B., STU 18-20

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Stieleiche (Quercus robur

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 Abs. 1

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.03.2000 (GV NRW S. 256)

und der §§ 9 – 12
des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.1997 (BGBl. I S. 3286)

in Verbindung mit
der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

sowie
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 268), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 602)

hat der Rat der Stadt Lennestadt in seiner Sitzung am _____
die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gemäßen mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 10 BauGB als gemeindliche Satzung beschlossen.

STADT LENNESTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN LENNESTADT NR.101 Elspe "St.Franziskus-Haus"

Plangrundlage u. geometr. Eindeutigkeit	Aufstellungsbeschluss (gem. §§ 2 Abs. 1, 12 BauGB)	Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (gem. §§ 4 Abs. 1, 12 BauGB)	Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. §§ 3 Abs. 2, 12 BauGB)	Satzungsbeschluss (gem. §§ 10, 12 BauGB)	Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. §§ 10 Abs. 3, 12 BauGB)
Die den Vorhaben- und Erschließungsplan zugrunde liegende Planunterlage beruht auf einer amtlichen Katasterflurkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.	Aufstellungsbeschluss gefasst am 28.05.2002. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13 der Hauptsatzung - Westfalenpost an 19.09.2002 - Westfälische Rundschau an 19.09.2002	Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Hauptsatzung - Westfalenpost an 04.03.2002 - Westfälische Rundschau an 04.03.2002	mit Schreiben vom 27.02.2002 und einer Fristsetzung bis zum 05.04.2002. Beschluss über Anregungen am 18.09.2002.	Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) an 18.09.2002 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung - Westfalenpost an 19.09.2002 - Westfälische Rundschau an 19.09.2002 Öffentliche Auslegung von 03.10.2002 bis 30.10.2002 (einschließlich) Gesamtbeteiligung durch Beschluss vom 18.12.2002.	Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 18.12.2002 gem. §§ 10, 12 BauGB beschlossen. Das späteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beiläufgemäß Begründung beschlossen.	Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. § 15 der Hauptsatzung - Westfalenpost an 11.01.2003 - Westfälische Rundschau an 11.01.2003 Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB an 13.01.2003
Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 03.01.2003	Lennestadt, den 14.01.2003
Kb. Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt	Der Bürgermeister In Vertretung gez. Hundt