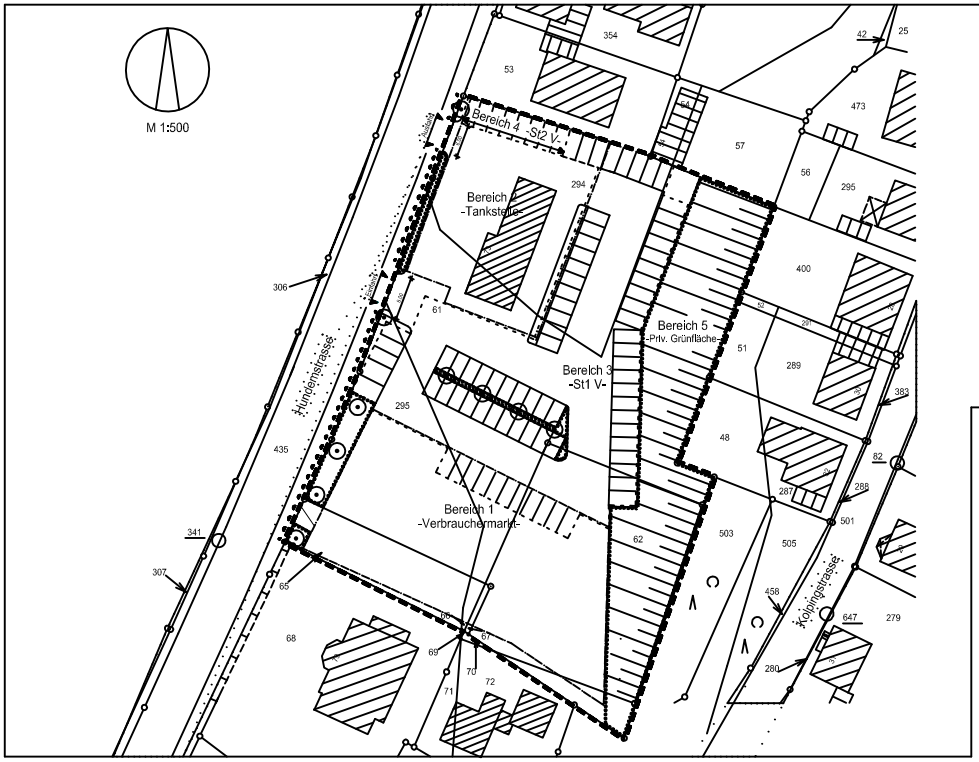
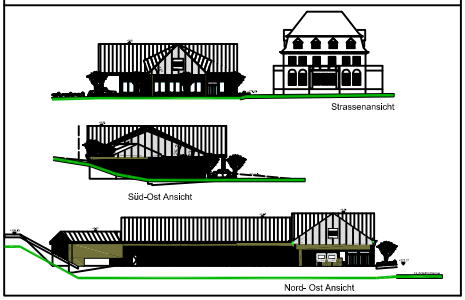


Legende

- Verkehrsflächen
- private Grünflächen
- bestehende Gebäude
- Stellplatzflächen
- Einfahrt — nur Einfahrt zulässig
- Ausfahrt — nur Ausfahrt zulässig
- Ein- und Ausfahrten unzulässig
- Baugrenze
- Anpflanzung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Prinzipskizze Gebäudeform



Verfahren

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.07.2004
gültigen Fassung

Aufstellungsbeschluss (gem. §§ 2 Abs.1, 12 BauGB)

Aufstellungsbeschluß gefasst am 23.06.2003
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der
Hauptsatzung:
Westfalenpost am 25.07.2003
Westfälische Rundschau am 25.07.2003

Lennestadt, 17.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Helmes

Beteiligung der Bürger
(gem. §§ 3 Abs. 1, 12 BauGB)

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch
öffentliche Darlegung gem. § 14 Hauptsatzung

Westfalenpost am 21.03.2005
Westfälische Rundschau am 21.03.2005

Öffentliche Darlegung durch Aushang
vom 04.04.05 bis 04.05.2005
Beschluss über Bedenken/ Anregungen am 21.09.2005

Lennestadt, 17.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Heimes

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und
der benachbarten Gemeinden
(gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs.1, 12 BauGB)

Mit Schreiben vom 21.03.2005 und einer Fristsetzung
bis zum 04.05.2005
Beschluss über Bedenken/ Anregungen am 21.09.2005

Lennestadt, 17.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Heimes

Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung
(gem. §§ 3 Abs. 2, 12 BauGB)

Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung)
am 07.06.2005
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
Auslegung vom 20.06.2005 bis 20.07.2005 (einschl.)

Westfalenpost am 10.06.2005
Westfälische Rundschau am 10.06.2005

Lennestadt, 17.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Heimes

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan
am 21.09.2005 gem. §§ 10, 12 BauGB beschlossen.
Des weiteren wurde über die nach §§ 9 (8),
12 BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, 17.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Helmes

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gem. §§ 10 Abs. 3, 12 BauGB)
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum
Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie
von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung
erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB
am 20.Okt.2005
Westfalenpost am 20.Okt.2005
Westfälische Rundschau am 20.Okt.2005

Lennestadt, 24.Okt.2005 Der Bürgermeister
gez. Heimes

Plangrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der
städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lennestadt, _____
Öff. best. Vermessungsingenieur
gez. Lockemann

Festsetzungen

Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung:

BEREICH -VERBRAUCHERMARKT-

Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschl.Backshop mit max. 700 qm Verkaufsfläche

Lebensmittel (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse,Tiernahrung)
Süßigkeiten, Spirituosen, Getränke, Wasch-, Putz-,Reinigungs- und Körperpflegemittel,
Kosmetika - max. 640 qm Verkaufsfläche

nichtelektrische Haushaltswaren/ Aktionsartikel - max. 60 qm Verkaufsfläche

Zahl der Geschosse: 1

Dachform: siehe Prinzipskizze am Planrand
Dacheindeckung: Dachpfannen antrazith
Fassadengestaltung: weißer Putz

BEREICH 2 - TANKSTELLE

Zulässig ist ein Gebäude für die Nutzung als Tankstelle mit Waschanlage
Traufhöhe: max. 5,00 m über OKFF

Zahl der Geschosse: 1
Dachform: Flachdach
Fassadengestaltung: weißer Putz

BEREICH 3 - ST 1 V

Im Bereich der Stellplatzfläche 1 für den Verbraucher sind max. 79 Stellplätze mit den
erforderlichen Fahrspuren und Gehwegen zulässig.

BEREICH 4 - ST 2 V

Im Bereich der Stellplatzfläche 2 für den Verbraucher sind max. 8 Stellplätze zulässig.

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Pflanzstreifen anzuordnen. In diesem sind
entsprechend den dargestellten Standorten 6 großkronige Bäume anzupflanzen. Weitere 4 Bäume
sind auf einer privaten Grünfläche im Stellplatzbereich festgesetzt. Die Grünfläche im Böschungsbereich,
Bereich 5, ist zu begrünen und mit insg. 10 Bäumen nach Pflanzliste zu versehen. Hier sind die
Standorte frei wählbar.

Pflanzliste für private Grünflächen

Bodendecker	Symphoricarpos chenautii -" Hancock"- Schneebeere, 4 St/m2 Spiraea japonica " Little Princess" - Zwerg Spiere, 4 St/m2 Hedershelix - Efeu
Sträucher	Rosa arvensis - Feldrose Amelanchier ovalis - felsenbirne Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Rosa x centifolia - Essigrose
Bäume	Acer campstre - Feld Ahorn, STU 16-18 cm Sorbus aria - Mehlbeere, STU 16-18 cm Quercus Robur, Stiieiche, STU 16-18 cm

Ein- und Ausfahrt

Die Ein - und Ausfahrt für das gesamte Planungsgebiet erfolgt ausschließlich über die Hundemstrasse
an der westlichen Seite des Grundstückes.

Textliche Festsetzungen

Im gesamten Plangebiet sind Bodenverunreinigungen zu erwarten. Der Bodenaushub ist gutachterlich
zu begleiten. Die Verbringung von Aushubmaterial muß in Abstimmung mit dem Umweltamt des
Kreises Olpe erfolgen.
Die Oberflächen auf den Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem glatten Belag zu versehen
(z.B. Asphalt, Formsteine ohne Fase).

Hinweise

Die Bauvorhaben sind im Rahmen der Baugenehmigungen lärmschutzgutachterlich zu begleiten.
Entsprechende Maßnahmen sind in der Baugenehmigung festzulegen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lennestadt
Nr. 109 Altenhundem "Carolinenhütte"

M 1:500

Bearbeitet: Dipl. - Ing. Bruno Schürholz BDB
Ingenieurbüro für Baustatik und Baubetreuung
Am Buschheid 41a 57489 Drolshagen
Tel. 02761 - 97660 Fax. 02761 - 976630