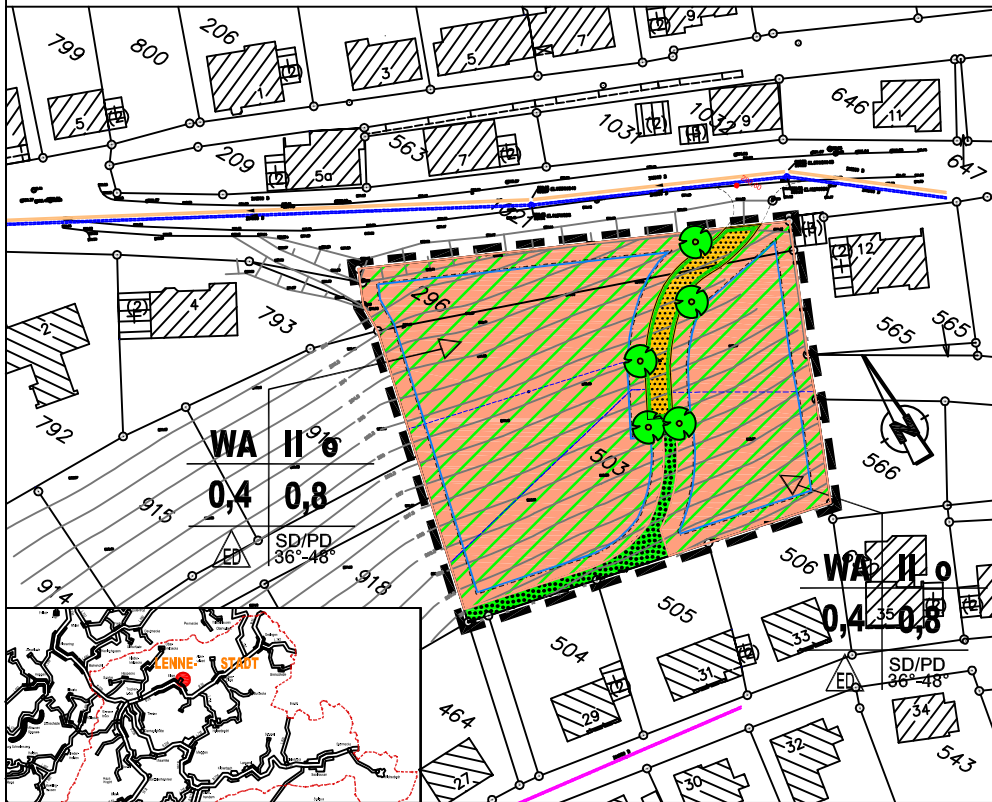


STADT LENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 128



RECHTSGRUNDLAGE:

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414 in der zur Zeit gültigen Fassung).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 865), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 358), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Flurabteilungsverordnung 1990 (Flurabteilverordnung 1990) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50)

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i.V.M. PlanVz 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1. Unzulässig sind die gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 beschriebenen Nutzungsarten von Gartenbaubetrieben und Tankstellen.
2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser als Einfamilien- und Zweifamilienhäuser gem. § 22 (2) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist der durch die Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstücks, auf dem die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist bindend.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für die Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.M. § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze je WE sind 2 Stellplätze, bei WE unter 60 m² Wohnfläche 1 Stellplatz pro WE festgesetzt.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

7. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Die Versorgungsanlagen für Strom und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die festgesetzten Baumstandorte können im Rahmen der Umsetzung im Bereich von 10 m verschoben werden (Zufahrten etc.).
Je Hausgrundstück sind mindestens ein Laubbau entsprechend der nachfolgend aufgeführten Liste und ein einheimischer hochstämmiger Obstbaum (alte Sorte) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenauswahl:

Wahlbäume:

Artenliste Sträucher:

Artenliste Bäume:

- Tilia cordata
- Quercus petraea
- Carpinus betulus
- Corylus avellana
- Sambucus racemosa
- Rhamnus cathartica
- Ostrya montana

Eberesche
Feldahorn
Vogelkirsche
Schwarmer Holunder
Hunds-Rose
Scheide
Rote Hederikirsche

- Sorbus aucuparia
- Acer campestre
- Prunus avium
- Sambucus nigra
- Rosa canina
- Prunus spinosa
- Lonicera caprifolium

9. Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NRW

8.1 Dächer

Dachformen: Satteldach. Es sind nur Satteldächer mit symmetrischer Neigung und versetzte Pultdächer als Sonderform des Satteldaches zulässig.

Die Festsetzung gilt ebenso für Garagen, Carports und Nebenanlagen, jedoch sind hier auch begrenzte Flachdächer zulässig. Ausnahme: Balkonnutzung.

Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Dachneigung: Als Dachdeckungsmaterial sind Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondecksteine sowie Metalldeckungen in den Farbtönen asphaltgrau (RAL 7012), schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), beigegrau (RAL 7023), graublau (RAL 7026), blaugrau (RAL 7031) in nicht glasierter Ausführung zulässig.

Anlagen für Solarenergienutzung auf der Dachfläche sind allgemein zulässig.

Dachaufbauten: Als Dachaufbauten sind Spitz- und Schiepgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang und untereinander beträgt mindestens 2,0 m. Spitzgauben sind in einer maximalen Breite von 2,0 m.

Schiepgauben in einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

Die Dachneigung der Spitzgauben und Zwerchhäuser muss der des Hauptdaches entsprechen.

Dachüberstände: Der Dachüberstand an Traufe und Ortsgang darf maximal 0,7 m betragen.

9.2 Fassaden/Wände

Als Fassadenmaterialien sind Putz, Natur- und Kunstschiefer sowie Holz in Form von Leisten- und Bodenrandschalung zulässig. Die Verwendung von Sichtmauerwerk (Klinkern u.a.), Fliesen und Blockhauserlementen ist ausgeschlossen.

9.3 Tür- und Fensteröffnungen

Tür- und Fensteröffnungen sind hochformig anzulegen. Bei querschnittlicher Anordnung ist durch entsprechende Teilung der Fenster- und Türelemente der hochformige Eindruck herzustellen. Von dieser Regelung sind Garagentore ausgenommen.

9.4 Wandhöhen

Bei traufseitiger Gebäudestellung zum Verlauf der Höhenlinien darf die Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauO NRW taleitig auf 7,0 m nicht überschreiten.

Bei giebelseitiger Gebäudestellung zum Verlauf der Höhenlinien darf die rechnerische Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauO NRW taleitig 8,0 m nicht überschreiten.

Die Hauptfächrichtung ist parallel zur längeren Gebäudesel - front auszurichten.

9.5 Einfriedigungen und Geländeprofilierungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken aus Heidekraut, Feldahorn, Weidenröschen zulässig. Maschenrätzstüne sind in Verbindung mit Hecken zulässig.

Die Höhe der Einfriedigung darf maximal 1,50 m betragen.

Solern natürliche Böschungen für Geländeveränderungen nicht ausreichen, sind nur Stützmauern als Natursteinröckelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Für Untergrössen, die taleitig frei stehen, ist die Geländeumformung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüber liegende Geschoss nicht zulässig.

Hinweise

1. Niederschlagswasser

Das Dachflächenwasser ist mittels ausreichend dimensionierten internen Entwässerungsanlagen dezentral jeweils auf dem Grundstück zu versickern.

Der Nachweis über die ausreichende Dimensionierung und Lage der Entwässerungsanlagen ist im Rahmen des Feststellungsantrages mit vorzulegen.

Für den Bau, Lage und die Bemessung der Entwässerungsanlagen sind die Hinweise der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. (ATV-DVWK Merkblatt A5) zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse ertischen und/oder planztischen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lennestadt als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalschutz, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/6375-0, Fax. 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§§ 16 Abs. 4 DStGG NW).

STADT LENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 128

L-ELSPE "Kaiser- Otto- Straße "

Gem. Elspe, Flur : 12

M. 1: 500



Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Bereich Planung
Helmut-Kumpf-Straße 25
57368 Lennestadt-Altenhundem
Telefon 02723/608-0
Telefax 02723/608-411

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Beschleunigtes Verfahren	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Bebauungsplanes	
Aufstellungsbeschluss gefasst am 16.10.2007 Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung am 27.10.2007 Westfälische Rundschau am 27.10.2007 Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 27.10.2007 Westfälische Rundschau am 27.10.2007 Lennestadt, den 08.10.2008	Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan Nr. 128 "Kaiser-Otto-Straße" am 10.09.2008 gemäß § 10 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde über die nach § 9 (8) BauGB beauftragte Begründung beschlossen.	Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 128 einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darstellung erfolgt gemäß § 14 der Hauptsatzung: Westfälische Rundschau am 20.10.2008 Westfälische Rundschau am 20.10.2008	Es wird bekräftigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen § 1 der Plankeithenverordnung entsprechen und die Festlegung der öffentlichen Planung genehmigt wurde. Es besteht kein Anlass zur Beanstandung der Legitimation der am 20.10.2008. Olpe, den Der Landrat