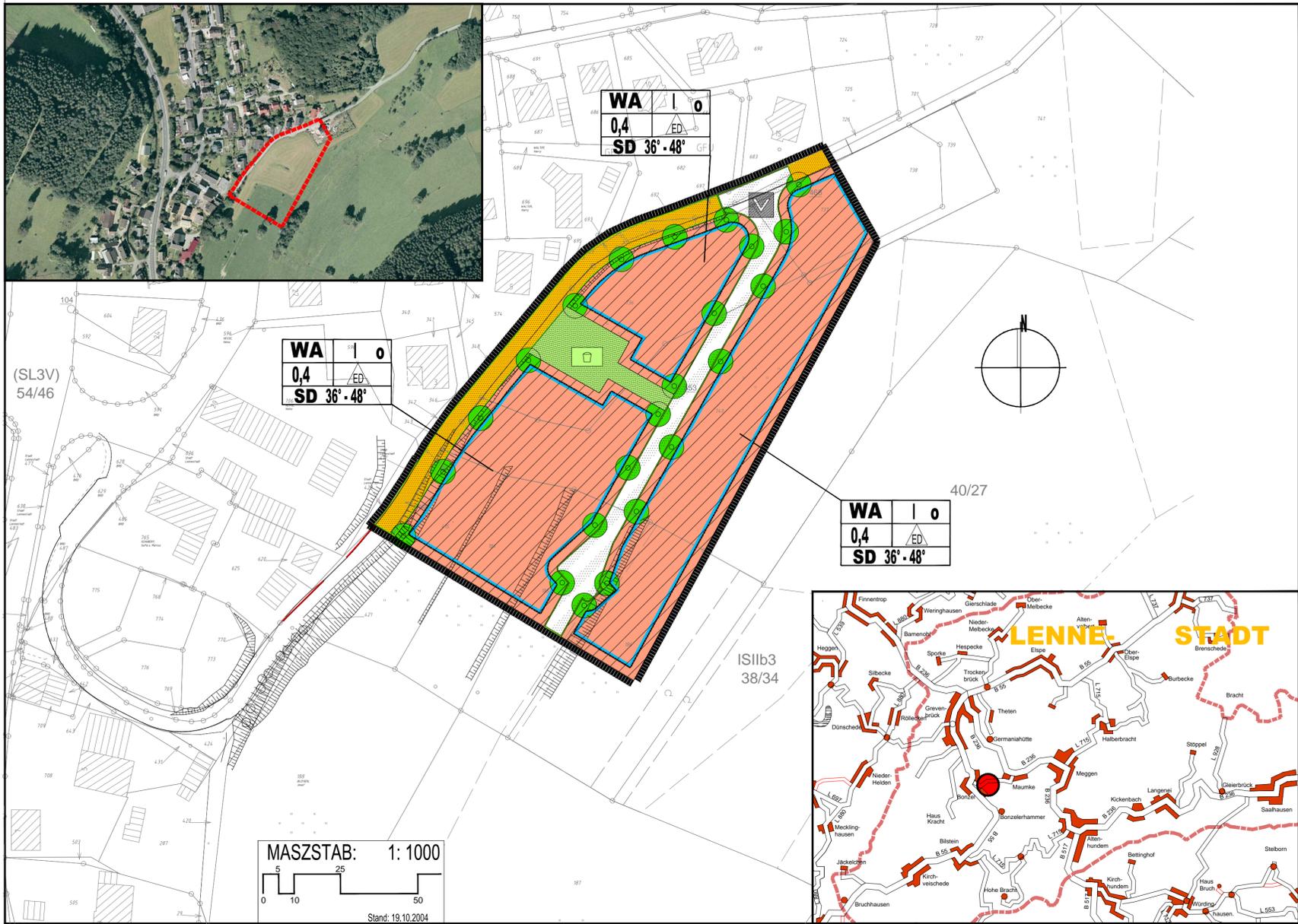


STADT LENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 II



Rechtsgrundlagen

Aufgrund der des

§§ 1 bis 4, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung;

§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1997 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung; (I S. 2995);

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 - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Planzeichen gemäß Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wenn das Unter-/Kellergeschoss (UG/KG) auf Grund der Hanglage ein Vollgeschoss wird, kann ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss (II) zugelassen werden, sofern die max. zulässige Wandhöhe eingehalten wird.

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (Freiflächen)
- nur Einzel- und Doppelhäuser als Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser zulässig

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (gem. § 86 BauO NW)

- SD** 4.1 Dachform: 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 begrünte Flachdächer zulässig. Ausnahme: Balkonnutzung.
Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite / -front auszurichten.
- 4.2 Dachneigung: als Mindest- und Höchstgrenze
Dacheindeckung: Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Natur- und Kunstschiefer, Ton- und Betondachsteine sowie Metalleindeckungen in den Farbtönen asphaltgrau (ral 712), schiefergrau (ral 7015), anthrazitgrau (ral 7016), betongrau (ral 7023), granitgrau (ral 7026), blaugrau (ral 7031) in nicht glasierter Ausführung zulässig. Anlagen für Solarenergienutzung auf der Dachfläche sind allgemein zulässig.
- 4.3 Dachaufbauten: Als Dachaufbauten sind Spitz- und Schleppegauben sowie Zwerchgiebel zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang und untereinander beträgt mindestens 2 m. Spitzgauben sind in einer maximalen Breite von 2 m, Schleppegauben in einer maximalen Breite von 4 m zulässig. Die Dachneigung der Spitzgauben und Zwerchgiebel muss der des Hauptdaches entsprechen.
- 4.4 Dachüberstände: Der Dachüberstand an Traufe und Ortgang darf maximal 0,7 m betragen
- 4.5 Fassaden, Wände
Als Fassadenmaterialien sind Putz, Natur- und Kunstschiefer sowie Holz in Form von Leisten- und Blockdacheisenschalung zulässig. Die Verwendung von Sichtmauerwerk (Klinkern u.ä.), Fliesen und Blockhauselementen ist ausgeschlossen.
- 4.6 Tür- und Fensteröffnungen
Tür- und Fensteröffnungen sind hochformatig anzulegen. Bei quereformatiger Anordnung ist durch entsprechende Teilung der Fenster- und Türelemente der hochformatige Eindruck herzustellen. Von dieser Regelung sind Garagentore ausgenommen.
- 4.7 Wandhöhen
Bei traufseitiger Gebäudestellung zur Straße darf die Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauONW talseitig auf 2/3 der Gebäudelänge 7 m nicht überschreiten. Bei giebelseitiger Gebäudestellung zur Straße darf die rechnerische Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauONW talseitig 9 m nicht überschreiten.
- 4.8 Einfriedungen und Geländeprofilierungen
Einfriedungen sind nur als Hecken aus Hainbuche und Weißdorn zulässig. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf maximal 1,20 m betragen.
Sofern natürliche Böschungen für Geländeveränderungen nicht ausreichen, sind nur Stützmauern als Naturstein trockenmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.
Vor Untergeschossen, die talwärts frei stehen, ist die Geländeauffüllung zur Schaffung von Terrassenflächen für das darüber liegende Geschoss nicht zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich/Mischverkehrsfläche (Fußgänger, Fahrverkehr, Parken)

6. GRÜNFLÄCHE (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- je Baugrundstück bzw. Hauseinheit sind mindestens 2 großkronige, standortheimische Laubbäume oder alternativ dazu 2 Obstbäume, 3x verpflanzt Stammumfang 14-16 cm, anzupflanzen. Ein Baum ist auf der Straßenseite des Hauses anzupflanzen.
anzupflanzender Einzelbaum gem. Artenliste II
- | | | | |
|-----------|-----------------------|--------------|--------------------|
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus | Rotbuche | - Fagus sylvatica |
| Eiche | - Fraxinus excelsior | Spitzahorn | - Acer platanoides |
| Feldahorn | - Acer campestre | Sieleiche | - Quercus robur |
| Hainbuche | - Carpinus betulus | Vogelkirsche | - Prunus avium |
| Walnuss | - Juglans regia | Winterlinde | - Tilia cordata |
| | | Wildapfel | - Malus sylvestris |

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausbaueise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster, Entwässerung über Fläche oder Mulden), so dass der Abflusswert von 0,5 nicht überschritten wird. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Aufschüttungen / Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 69 II (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Böschungen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie mit Meterangaben über Normalnull
- vorhandene Bebauung
- Flur 10** Flurnummer

10. HINWEISE:

10.1 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Lennestadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261; Fax 02761 / 2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DschG NW).

Beschluß zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluß zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Inkrafttreten des Plans
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat am 22.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB und die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am gem. § 15 öffentlich bekanntgemacht. - Westfälische Rundschau am 01.07.2004 - Westfalenpost am 01.07.2004 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 28.05.1998 stattgefunden.	Dieser Plan ist vom Bereich Planung der Stadt Lennestadt erarbeitet worden.	Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen § 1 der Planzeichenerverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 10.10.2004 betrifft.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lennestadt hat in der Sitzung am 03.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.11.2004 bis 04.01.2005 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 27.04.2005 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Desweiteren wurde über die nach § 9 (1) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.	Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. - Westfälische Rundschau am 25.05.2005 - Westfalenpost am 25.05.2005 Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am 25.05.2005
Lennestadt, den 20.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes	Lennestadt, den 20.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes	Lennestadt, den 20.05.2005 Öffentl. best. Verm. Ing. gez. Oberste	Lennestadt, den 20.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes	Lennestadt, den 20.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes	Lennestadt, den 20.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes	Lennestadt, den 27.05.2005 Der Bürgermeister gez. Heimes

STADT LENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 69II

"REHNERT II"

GEMARKUNG GREVENBRÜCK, FLUR 10

Stadt Lennestadt

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