# Gemeinde Leopoldshöhe

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 "Krähenholz"

Gebietsabgrenzung: Gemarkung: Asemissen

1523, 1525 tlw., 1526 tlw. Flurstücke:

Größe des 0,54 ha Plangebietes:

Amtliches Liegenschaftskataster-Kartengrundlage: informationssystem (ALKIS)

Bestandteile der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes sind:

A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan

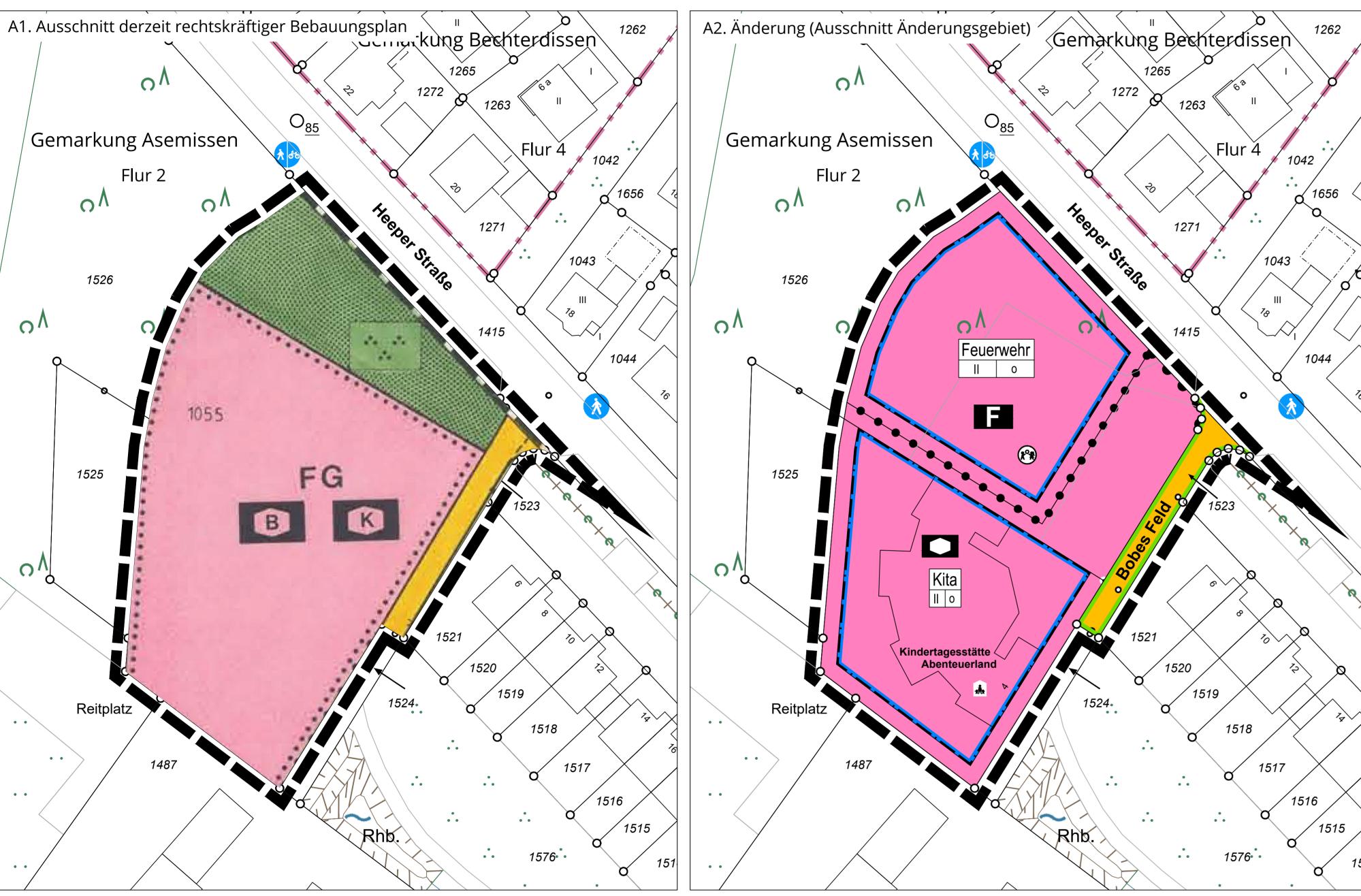
A2. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)

Rechtsgrundlagen

Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.



Reitplatz 1487	Rh	1520 1519 1518 1510 1510	76	Reitplatz 1487	1524. Rhb.	1519 1518 1517 1516 1515 1576 1516
Planunterlage  Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.  Stand: 26.09.2023  Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  Detmold,	Aufstellungsbeschluss  Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.  Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Frühzeitige Beteiligung  Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis	Öffentliche Auslegung  Diese Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom	Satzungsbeschluss  Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am	Bekanntmachung und Inkrafttreten  Der Satzungsbeschluss ist am	
Kreis Lippe Der Landrat Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung Im Auftrag	Leopoldshöhe, den  Bürgermeister	Leopoldshöhe, den  Bürgermeister	Leopoldshöhe, den Bürgermeister	Leopoldshöhe, den  Bürgermeister	Leopoldshöhe, den  Bürgermeister	Leopoldshöhe, den  Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 (3) des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

### Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe, Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe einsehbar.

- Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
- offene Bauweise

**Baugrenze** 

überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Feuerwehr Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtunger

Zweckbestimmung. 5 (Kindertagesstätte)

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

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Beschaffenheit von Stellplätzen und Zuwegungen Die Oberfläche von Stellplätzen und Zuwegungen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit min. 30 % Fugenanteil o. ä.).

Maßnahmen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen von Hauptbaukörpern (Voraussetzung der Besonnung/Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) sind Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

C.8 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15°) zu mindestens 50 % mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Flur 2 Flurbezeichnung vorhandene Bebauung 1526 Flurstücksnummer Gemarkungsgrenze • vorhandene Flurstücksgrenze // Maßzahl (in m)

## Kultur- und Erdgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWLArchäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der "Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen" ist hierbei anzuwenden. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

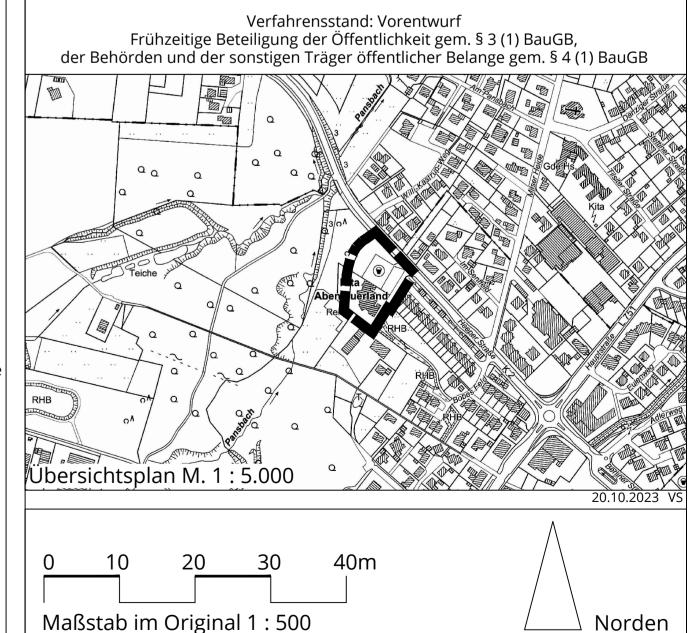
Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Lippe) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) zu verständigen.

## Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche. Es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sollten durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegenüberder Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden. Die detaillierte Aus- gestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländever- hältnisse festzulegen.

## Gemeinde Leopoldshöhe

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 "Krähenholz"





Stadtplaner PartGmbB Vennhofallee 97 D-33689 Bielefeld fon +49 5205 7298-0 fax +49 5205 7298-22 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de

Drees & Huesmann

Norden