



### B. 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 Nr. 176);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnerverordnung - 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;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) 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 vom 14.07.1994 (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. 359), 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. 176).

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.

### C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

SO	Baugebiet	
FD	a	I
GH xx,00 m ü. NNH		

Es ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO zulässig, mit der Maßgabe, dass von der offenen Bauweise abweichend Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig sind.

### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet -SO- (§ 11 (2) i. V. m. (3) Nr. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: „Gebiet für großflächige Lebensmittelinzelhandelsbetriebe - Einzelhandelsagglomeration“

In dem Sondergebiet sind als Art der Nutzung zulässig:

- Großflächige Lebensmittelinzelhandelsbetriebe einschließlich Konzeptionsfläche Backshop mit einer Verkaufsfäche von mind. 800 m², max. 2.100 m², einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² und folgendem nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, zentrenrelevante Sortimente gemäß nachfolgender Sortimentsliste sind als Randsortimente und Aktionsware auf einer Verkaufsfäche von max. 20 % der festgesetzten Gesamtverkaufsfäche des Einzelhandelsbetriebes zulässig.
- Nicht aufgeführte Sortimente in der nachfolgenden Sortimentsliste sind dem nicht-zentrenrelevanten Sortiment zuzuordnen und von der Festsetzung ausgenommen.

Die Verkaufsfläche ist innerhalb der Gebäude nur im Erdgeschoss zulässig. Als nahversorgungsrelevantes Sortiment gilt nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Leopoldshöhe, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, 2011:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- als zentrenrelevantes Sortiment gilt nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Leopoldshöhe, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, 2011:
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Haushaltsstiefeln (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Vorhänge und Gardinen
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Musikinstrumente und Musikalien
- Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Bratund Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- Bücher
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Ton- und Bildträger
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sportartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielwaren und Bastelartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- medizinische und orthopädische Artikel
- Blumen
- Uhren und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Zum Zeitpunkt der Rechtskraft der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-OST“ gelten die Sortimente der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Leopoldshöhe, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, 2011

### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO

Gründflächenzahl und Vollgeschoss

maximal zulässige Gründflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Zulässig ist ein Vollgeschoss. Die Errichtung von Nicht-Vollgeschossen als im Verhältnis zu dem Erdgeschoss niedrigeres Zwischengeschoss ist bis zur festgesetzten maximalen Gebäudehöhe zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit maximal xxx,00 m ü. NNH festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe kann ausnahmsweise zugelassen werden

- wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Attika von mindestens 1,50 m eingehalten werden muss, für
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von max. 2,00 m. Für die Erteilung der Ausnahme ist mindestens der Nachweis erforderlich, dass dadurch keine unzumutbaren Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer oder die Nachbarschaft entstehen
- nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (z.B. Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) nicht zu berücksichtigen. Eine durchwurzelbare Gesamtschutzdecke des Substrats von mindestens 8 cm sollte (Drain-, Filter- und Vegetationsschicht) vorgesehen werden. Diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Über die festgesetzten Standorte hinaus ist die erforderliche Pflanzung innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Für die Bepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste, aus denen mindestens 3 Arten auszuwählen sind. Ein Traufkronendurchmesser von 12 m ist anzustreben.

- Ostrya carpinifolia
- Acer platanoides 'Cleveland'
- Fraxinus americana autumn purple
- Quercus petraea
- Hopfenbusch
- Feldahorn
- Zitronorn
- Weißer Esche
- Wintereiche/ Traubeneiche

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Attika bei dem zulässigen Flachdach.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden mit xxx,00 m ü. NNH

Innerhalb der mit WP gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von mindestens xxx,00 m ü. NNH / maximal xxx,00 m ü. NNH, einer Breite von maximal 3,00 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig. Der Abstand der äußeren Begrenzung der Werbeanlage hat mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze / zur öffentlichen Fußweg zu betragen.

Als unterer Bezugspunkt gilt die o.g. Regelung dieser Festsetzung.

### C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Baugrundstückes einschließlich der festgesetzten Stellplatzfläche, außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können Paket-/Packstationen in einer Höhe von max. 2,20 m jeweils auf einer Fläche von max. 20 m² zugelassen werden.

### C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen sind Fahrradstellplätze und Flächen für Ladeinfrastruktur elektrischer betriebener Fahrzeuge zulässig.

### C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

### C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrechten zu belastende Flächen

Innerhalb der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen ist ein Fuß-/Radweg in einer Breite von max. 2,50 m getroffen zulässig, ohne dass hierfür eine lagemaße Festssetzung allgemein wird.

### C.8 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Gebäudehöhe - auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche (Voraussetzung der Besonnung / Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) Anlagen für die Solarenergieerzeugung zu installieren. Bei der für eine Solarenergieerzeugung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen. Die Errichtung der Anlagen für die Solarenergieerzeugung kann auch oberhalb von Flächen für eine Dachbegrünung erfolgen.

Die Überlagerung von Flächen mit einer Dachbegrünung zum Zwecke der Installation von Anlagen für die Solarenergieerzeugung ist zulässig.

### C.9 Für Flächen sowie für Teile baulicher Anlagen: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Anpflanzung, eine fachgerechte Pflege und ein dauerhafter Erhalt einer geschlossenen Strauch- / Staudenbepflanzung vorzusehen. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Befestigte Wege können, sofern sie dem Objektschutz sowie zur Erreichbarkeit von Notausgängen dienen, innerhalb der Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.

Für die Strauch- / Staudenbepflanzung gilt folgende Vorschlagsliste:

- Heuchera
- Geranium
- Waldsteinia
- Geum
- Prunus spinosa
- Pachysandra terminalis
- Alchemilla
- Ligustrum
- Cornus sanguinea
- Viburnum lantana
- Rosa canina
- Amelanchier
- Purpurglöckchen
- Storchschnabel
- Goldderbeere
- Nelkenwurz
- Schlehe
- Dickmännchen
- Frauenmantel
- Liguster
- Blut-Hartrieel
- Wolliger Schneeball
- Hundrose
- Felsenbirne

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zudem Baumpflanzungen in zufälliger Abfolge vorzusehen.

Für die Baumpflanzung gilt die Vorschlagsliste zur Begrünung der Stellplatzanlage.

Unbebaute Flächen als Grünflächen außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen mit Strauchgruppen und / oder bodendeckende Pflanzung. Schotter- und Kiesflächen sind unzulässig.

### D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauO NRW

Dachform / Dachneigung

Für den Hauptbaukörper sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Werbeanlagen am Gebäude

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ausschließlich auf die Stätte der Leistung bezogene Werbung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

Anlagen der Außenwerbung an Gebäuden sind ausschließlich auf den Gebäudeseiten aufgebracht zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m und bei Firmenlogos mindestens 0,50 m zur Oberkante Attika, Gebäudeecken sowie beim geneigten Dach von der Traufe einhalten. Je Fassadenseite darf die Summe der für Werbung genutzten Fläche 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Es sind Einzelanlagen im Sinne von Plakateinbauten, Angabe von Öffnungszeiten sowie im Sinne von Logo-, Namens- und Schriftzügen zulässig. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Laufflicht, elektronische Laufbänder, Videowände mit wechselnden Bildern oder Beleuchtungseffekten sind unzulässig.

Beleuchtung der Stellplatzanlage

Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzu- blenden, dass -außerhalb der Anlieferbereiche/-zonen- kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (mittlere Beleuchtungsstärke Em 20 lux). Es sind ausschließlich abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums zulässig. Eine Temperatur von 60°C ist maximal zulässig. Es sind ausschließlich Natrium-Niederdrucklampen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs zulässig.

### E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Maßzahl (in m)

Anlieferbereiche / zonen

Eine wesentliche Veränderung der Lage des in der Planzeichnung gekennzeichneten Anliefer-Aufstellplatzes, Anlieferbereich / -zone (Rampentisch / Rampenniederfahrter) ist nicht zulässig.

Bodenkundliche Baubegleitung

Auf Verlangen der zuständigen Bodenkundlichbehörde kann vor dem Beginn der Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes, für deren Durchführung auf den Boden einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Fläche von 0,3 ha oder mehr eingewirkt wird (Bebauung, Erschließung, Versickerung, etc.), ein Konzept zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauzeit verlangt werden (Bodenschutzkonzept). Dieses Bodenschutzkonzept (ggf. mit Bodenschutzplan) ist mit der Unteren Bodenkundlichbehörde des Kreises Lippe abzustimmen. Die Erstellung und Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten. Die bodenkundliche Baubegleitung i. S. eines bauleitenden Bodenschutzes für die Phasen der Planung, Projektierung und Ausschreibung ist auch für die Phase der Ausführung (inkl. Zwischenberichterstattung) und ggf. Nachsorge ist durch ein Fachbüro / eine Fachstelle mit den notwendigen Fachkenntnissen für den bauleitenden Bodenschutz gemäß Anhang C der DIN 19639:2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erbringen.

Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Sätze über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 und das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 01.06.2012 zu beachten.

Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenen 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 LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wlw.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).

### F. Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Projektbearbeitung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:

Planungsbüro

Drees & Huesmann

Bielefeld, den

Dipl.-Ing.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat am ... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am ... als Satzung beschlossen worden.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ... in Kraft getreten. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

### G. Katasternachweis

Die Darstellung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesenen Zustandes stimmt überein.

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

Stand der Kartengrundlage:

Detmold, den

Kreis Lippe  
Der Landrat  
Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung  
Im Auftrag

### H. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ... bis ... durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt.

Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Bekanntmachung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

### I. Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am ... als Satzung beschlossen worden.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

### J. Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom ... über ... überbestimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren wird.

Leopoldshöhe, den

Der Bürgermeister

### K. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Verfahrenstand: Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

29.11.2023

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

### L. Drees & Huesmann

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

## Gemeinde Leopoldshöhe

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06-001 „Lebensmittel- und Drogeriemarkt Kreutruper Straße“

Verfahrenstand: Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

29.11.2023

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

LEOPOLDSHÖHE  
Hauptstraße  
Variant V10

29.11.2023

**TEN BRINKE.**

www.tenbrinke.com

Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
Tel. +49 5205 7298-0  
fax +49 5205 7298-22  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de