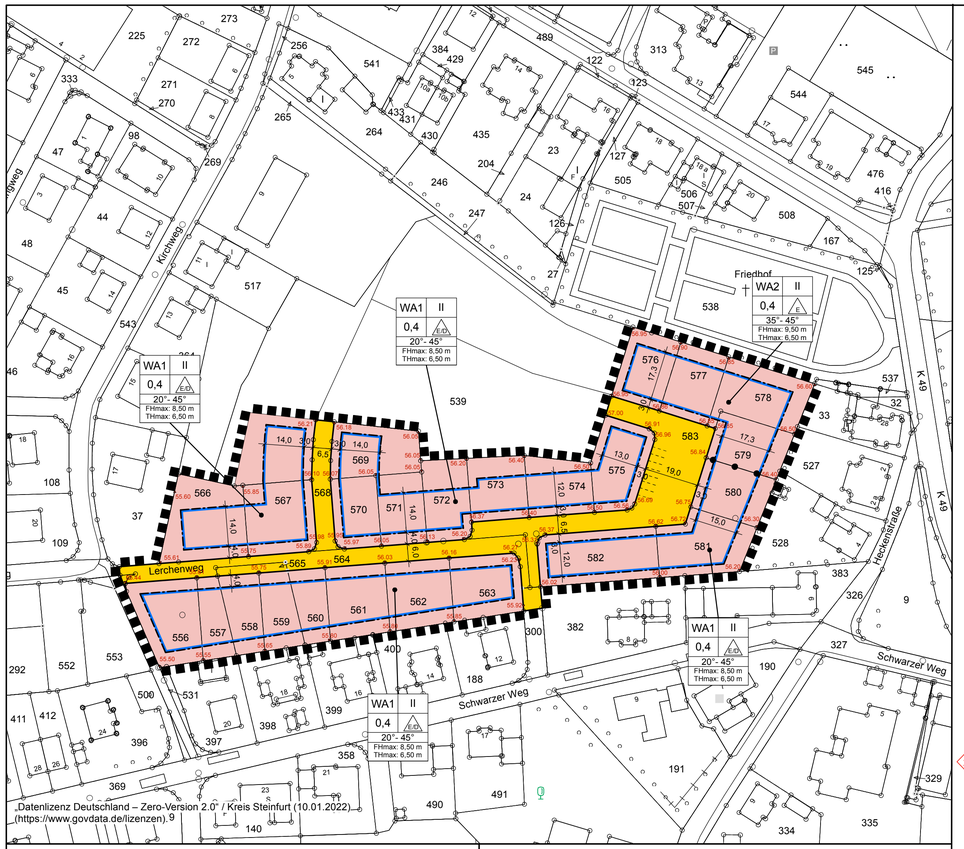


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: — Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max: — Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4 — 56.18 — Höhenbezugspunkte in Meter über NHN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
1 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen sind die in der Planzeichnung entlang der Straßenbegrenzungslinie festgesetzten Höhenbezugspunkte. Liegt ein Grundstück zwischen zwei definierten Höhenbezugspunkten, muss zwischen den nächstgelegenen Höhenbezugspunkten bis zur Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes interpoliert werden.
Bei mehreren angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche maßgebend, die der optisch dominanten Hauptfassade (bspw. Hauseingangsbereich) vorgelagert ist.

Die Höhe der Grundstückseinfriedungen sind von dem niedrigeren Höhenbezugspunkt zu bemessen.

2.2 Grundflächenzahl
In dem mit WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 / WA 2) sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kfz auf der privaten Grundstücksfläche zu erstellen.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Im mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude (Einzelhaus/ Doppelhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläch in den Allgemeinen Wohngebieten ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen. Je angefangener 250 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

6 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
2 (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

6.1 Im Sinne des § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind Geländeaufschüttungen mit Stützmauern zwischen zwei seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Die Geländehöhen sind an die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkte anzupassen.

Garagen und Nebenanlagen werden von dieser neu festgelegten Geländehöhe bemessen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 DACHEINDECKUNG
Die Dacheindeckung hat mit roten und braunen Materialien, Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 08008, 8012 oder mit anthrazitfarbenen Materialien, Farbspektrum RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 8019, 8022, zu erfolgen.
3 Solaranlagen und Gründächer sind zulässig.

2 AUSSENWANDMATERIALIEN
Die Aussenwandflächen der Hauptgebäude sind mit rotem und braunem (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 3020), anthrazitfarbendem oder weißes Sicht- / Verblendmauerwerk, weiße Putzflächen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010), Holzverschalungen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen, zulässig.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesims, etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleich Material zu verwenden.

3 DACHFORM
3 Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

Bei Traufhöhen kleiner/gleich <= 6,50 m ist auf max. 30 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch ein Flachdach zulässig.

4 AUSNAHMEN VON DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
3 Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lienen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

ARTENSCHUTZ
Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, ist eine Entfernung von Bäumen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.11 und dem 15.02 durchzuführen. Sofern außerhalb dieser Zeit Bäume beseitigt werden müssen, sind die Bäume vorher durch einen Fachgutachter auf Vorkommen von Höhlen, möglichen Quartieren, Tagesverstecken oder Hangplätzen und die Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Ein Verlust von Höhlenbäumen ist durch je drei Nistkästen (z.B. für Meisen, Feldsperlinge oder Stare) an geeigneten Bäumen im Umfeld zu ersetzen. Eine Baufeldeinrichtung ist auf die Zeit zwischen dem 01.08 und dem 28.02 zu beschränken.

Beim Vorhandensein von Bäumen mit einer potenziellen (Winter-)Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stamrisse o.ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser >= 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) sind diese auch vom 1. November bis 15. Februar vor den Gehölzarbeiten von einem/r Fachgutachter/in nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, u.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen zu berücksichtigen (indirekte Beleuchtung vermeiden).

ÄNDERUNGSVERFAHREN (Ursprungspan)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß 13a Abs. 2 i. V. m § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.01.2020 bis 16.02.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 03.01.2020.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss der Gemeinde hat am 08.06.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Lienen, den 15.09.2020

gez. Strietelmeier

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN:

1 Änderung der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1

2 Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 6

3 Ergänzung der Festsetzungen Nr. 1, 3 und 4 zur baulichen Gestaltung gem. § 89 BauO NRW

4 Ergänzung der Höhenbezugspunkte für die baulichen Anlagen, sowie für die Aufschüttung des Urgeländes

5 Austausch der digitalen Katastergrundlage aus dem Jahr 2017

6 geringfügige Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen (Baugrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien) aufgrund des ausgetauschten aktuellen digitalen Katasters bzw. des endgültigen Straßenausbauplanes.

ÄNDERUNGSVERFAHREN (1. vereinfachte Änderung)

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die ....vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich im ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lienen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Lienen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Lienen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese ....vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Lienen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

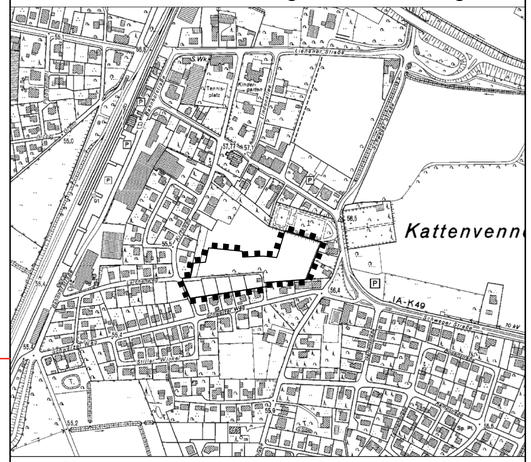
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Lienen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

GEMEINDE LIENEN

Bebauungsplan Nr. 60

"Nördlich Schwarzer Weg" – 1. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	08.06.2020	Satzungsbeschluss Ursprungsplan
	31.01.2022	1. Änderung
PL GR	90 x 53	
BEARB.	CL / Vi / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dunger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplanen@wolterspartner.de