



GEMEINDE LIENEN

Bebaungsplan Nr. 61 "Westlich Lienkamp"



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
--	------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFF) in Meter über Normalhöhennull (NHN) - maximal
	zulässige Dachform: Pultdach/Flachdach
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6a Abs. 2 Nr. 3 und 6 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten und Tankstellen gem. § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. die in der Planzeichnung angegebene Höhe über NHN betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu erstellen. Offene Stellplätze sind in offenerporigen Befestigungsarten auszuführen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Immissionsschutz / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 sind folgende Maßnahmen erforderlich:
In den mit LP IV und V gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'W, res) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.), einzuhalten:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'W, res = 35dB
Büroräume u.ä.: erf. R'W, res = 30dB
Zudem sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingtem Beurteilungsspegel von nachts > 45 dB(A) schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Ausnahmsweise können die Schutzmaßnahmen reduziert werden, wenn in einer Einzelbebauung (z.B. wegen abschirmender Baukörper) ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird.
- Außenwohnbereiche (wie Terrassen, Balkone) sind in einem Bereich von 13 m Tiefe zur nordwestlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die auf den privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschläge sind durch Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück dem Grundwasser zuzuführen. Ein Notüberlauf in die öffentliche Niederschlagsentwässerung ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG)
- In der öffentlichen Grünfläche (Verkehrsgrünfläche) sind einheimische, standortgerechte Gehölze (min. 1 Pflanze / 1 m²) in blickdichter Weise zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

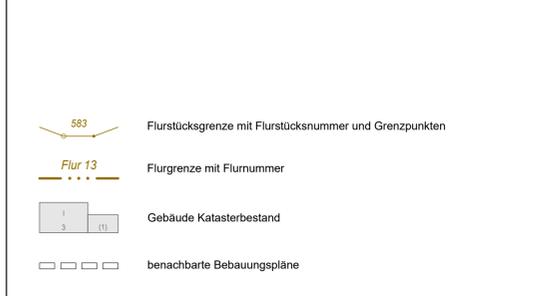
FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)

- Zulässig sind Neigungsdächer der angegebenen Form mit bis zu 20° sowie Flachdächer für gewerbliche Bauten. Pultdächer sind auch in versetzter Form zulässig.
- Die Eindeckung der Neigungsdächer hat mit roten bis braunen Materialien, Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 8008, 8012 oder mit anthrazitfarbenen Materialien, Farbspektrum RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 8019, 8022, zu erfolgen.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 1/3 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zum First des Hauptdaches sowie zur Giebelwand muss mind. 1,50 m betragen.
- Für die Fassaden der Gebäude sind weiße Putzflächen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 8008, 8012, 7015, 7016, 7021, 8019, 8022) und Holzschalung (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen, zulässig.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

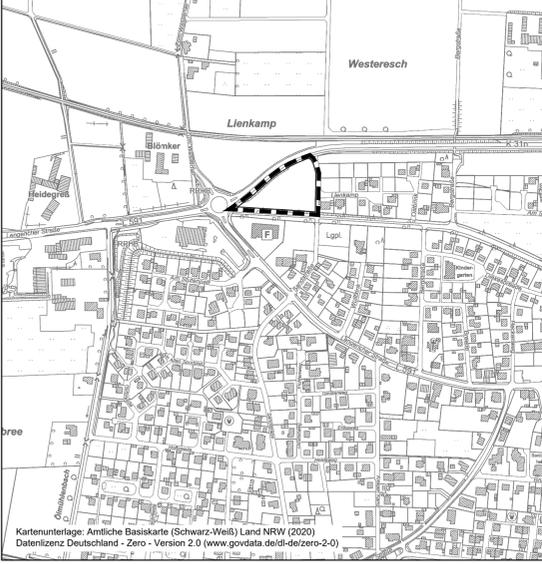
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- Dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel.: 0251/591 8890 oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodenkundliche Untersuchungen oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erhebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodenkundliche Pflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzzeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung (maximal 10 Tage vor Maßnahmenbeginn) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Lienen, den Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Lienen, den Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lienen, den Bürgermeister	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Lienen, den Bürgermeister
Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Lienen, den Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Lienen, den Bürgermeister
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unvollständig sein. den	

Gemeinde Lienen
Bebaungsplan Nr. 61
"Westlich Lienkamp"
Vorentwurf M. 1:1.000



18/20011_B-Plan_V0_09.dwg
14.02.2021 10:00:11 Lienen\BPlan 61\Westlich Lienkamp

Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de-zero-2.0)