



# 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)

**MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

**1,2** 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)

**o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**B** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**G** Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

**P** Verkehrsgrün (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

**S** Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Z** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**B** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

**L** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**V** Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**90,60 m** Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFF) in Meter über Normalhöhennull (NHN) - maximal

**PDFD** zulässige Dachform: Pultdach/Flachdach

**LP** Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

**LP V** Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

**U** 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)
- Vergnügungstätten 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 offenerporeigenen 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 verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.  
Ausnahmsweise können die Schutzmaßnahmen reduziert werden, wenn in einer Einzelbeurteilung (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)
- In den öffentlichen Grünflächen sind vielfältig 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. (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- 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. (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- 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. (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- 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, 7022, 7024, 8019, 8022) und Holzschalung (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen, zulässig. (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
- Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind Fahrradabstellplätze anzulegen; und zwar je angefangener 45 m² BGF (Bruttogeschossfläche) des Gebäudes je ein Fahrradabstellplatz. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in einer Entfernung von max. 50 Metern, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.  
Fahrradabstellplätze müssen  
- von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,  
- einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,  
- einzeln leicht zugänglich sein,  
- gegen Witterungseinflüsse durch Überdachung geschützt sein,  
- eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 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 Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Seitens des LWL - Archäologie für Westfalen wird darüber hinaus auf folgende Anforderungen aufmerksam gemacht:  
2.1 "Erste Erhebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.  
2.2 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten."
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Baufeldräumungen und Gehözarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Diese Bauzeitbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung (maximal 10 Tage vor Maßnahmenbeginn) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden.

**583** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Grenzpunkten

**Flur 13** Flurgrenze mit Flurnummer

**1 3 (1)** Gebäude Katasterbestand

**o o o** benachbarte Bebauungspläne

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Lienen, den .....	Der Rat der Gemeinde hat diesen 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 .....	Bürgermeister .....
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf dieses 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 dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lienen, den .....	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Lienen, den .....
Bürgermeister .....	Bürgermeister .....
Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf dieses 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 .....	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 .....	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"**  
Entwurf M. 1:1.000

